



Det här verket har digitaliserats vid Göteborgs universitetsbibliotek och är fritt att använda. Alla tryckta texter är OCR-tolkade till maskinläsbar text. Det betyder att du kan söka och kopiera texten från dokumentet. Vissa äldre dokument med dåligt tryck kan vara svåra att OCR-tolka korrekt vilket medför att den OCR-tolkade texten kan innehålla fel och därför bör man visuellt jämföra med verkets bilder för att avgöra vad som är riktigt.

This work has been digitized at Gothenburg University Library and is free to use. All printed texts have been OCR-processed and converted to machine readable text. This means that you can search and copy text from the document. Some early printed books are hard to OCR-process correctly and the text may contain errors, so one should always visually compare it with the images to determine what is correct.



**Rapport**

**R58:1990**

**Svenskt bostadsbyggande  
1862-2005**

**En cyklisk historia**

**Lars Pettersson**

**Byggforskningsrådet**

R58:1990

**SVENSKT BOSTADSBYGGANDE 1862-2005**

**En cyklisk historia**

**Lars Pettersson**

Denna rapport hänför sig till forskningsanslag 830164-4 från Statens råd för byggnadsforskning till Ekonomisk-historiska institutionen, Ekonomihögskolan, Lunds Universitet, Lund.

## REFERAT

I denna studie dokumenteras en 20-30-årscykel i bostadsbyggandets omfattning - en byggecykel. Den har förelegat sedan mitten av 1800-talet och varit förbunden med en motsvarande "long swing" i antalet ungdomar. Även industrins kapitalbildning har uppvisat långa uppgångs- respektive nedgångsfaser, vilka påverkat migrationens karaktär och omfattning och därmed bostadsefterfrågan. Såväl antalet ungdomar som industriinvesteringarnas omfattning används därför i en enkel modell till förklaring av bostadsbyggandets fluktuationer sedan 1862.

Resultaten från studiet av den historiska byggecykeln utnyttjas sedan till diskussion av framtidens bostadsbyggande. Bl a framförs skäl för att mekanismer, liknande de som verkade under den klassiska byggecyklens tid, fortfarande verkar. Trots regleringar av och subventioner till bostadsbyggandet tenderar en, från bostadsmarknadens efterfrågesida bestämd, byggecykel att slå igenom. Det skulle betyda att vi, sedan några år, befinner oss i dess uppgångsfas. En framskrivning med hjälp av den enkla modellen indikerar dessutom att 1990-talets senare del kan komma att utgöra nedsvingsfasen.

På grundval av studiet av byggecykeln förs dessutom en diskussion om traditionella byggprognosers relevans.

Delar av föreliggande rapport har förut publicerats under följande titlar:

"The Swedish Building Cycle and Other Cycles", i *Scandinavian Housing & Planning Research* nr 5:1988.

"Om mellankrigstiden inte hade funnits eller blir nya cykler som gamla?" i Krantz O, Ohlsson R, (red) *Ekonomisk-historiska vingslag*, Lund 1987.

"De unga och bostadsbyggandet", i Ohlsson R, Broomé P, (red) *Generationseffekten*, SNS, Stockholm 1989.

De ovan nämnda förstudierna har omarbetats, kompletterats med ytterligare material och nu sammanställts till en sammanhängande rapport.

I Byggeforskningsrådets rapportserie redovisar forskaren sitt anslagsprojekt. Publiceringen innebär inte att rådet tagit ställning till åsikter, slutsatser och resultat.

Denna skrift är tryckt på miljövänligt, oblekt papper.

R58:1990

ISBN 91-540-5226-2

Statens råd för byggnadsforskning, Stockholm

**gotab** 91846, Stockholm 1990



# Innehåll

- 1     Studiens syfte och inriktning 7
- 2     Om långa cykler 11
  - 2.1   Föregångare om byggcykeln 14
  - 2.2   Fluktuationer eller cykel? 15
  - 2.3   De långa fluktuationerna i svenskt tidsseriematerial 16
  - 2.4   Juglarcykeln 19
  - 2.5   De "mycket långa vågorna" 19
  - 2.6   En "modell" till förklaring av byggcykeln 21
  - 2.7   "Om mellankrigstiden inte funnits"? 22
- 3     Efterkrigstidens eventuella byggcykel 28
  - 3.1   Alternativa förklaringar till kapitalbildningens fluktuationer 28
  - 3.2   Nya uttryck för långcyklisk utveckling 31
    - 3.2.1   Cykeln i antalet ungdomar 31
    - 3.2.2   Nyckelgruppernas cyklicitet 32
  - 3.3   Situationen under 1980-talet 37
- 4     1990-talets bostadsbyggande 40
  - 4.1   En framskrivning 40
  - 4.2   1990-talets industriella kapitalbildning 46
  - 4.3   1990-talets unika befolkningssituation 47
- 5     Utbudsfaktorers effekt på framtidens bostadsbyggande 51
  - 5.1   Det minskande antalet unga och byggsektorns arbetskraftsproblem 53
  - 5.2   Historik - den översiktliga, statistiska bilden 56
  - 5.3   Byggbranschen förgubbas 59
  - 5.4   Byggbranschen kan klara arbetskraftsproblemet 62
  - 5.5   En lång fluktuation i åldersammansättning 63
- 6     Avslutning 65
  - 6.1   En generalisering av efterkrigstidens byggcykel 65
  - 6.2   Om framtiden 67



## Förord

När samhällsförlopp skall beskrivas och analyseras blir bilden av utvecklingen väsentligen olika beroende på valet av tidsperspektiv. Faktorer som på kort eller medellång sikt naturligen måste placeras i förgrunden blir ofta, när de ställs mot en mera avlägsen tidshorisont, mindre självklara "huvudrollsinnehavare".

Att det förhåller sig så illustreras på bostadsområdet genom Lars Petterssons studie över bostadsbyggandets långsiktiga utveckling i Sverige. Studien utgår från analyser av drygt 100 år långa tidsserier över investeringar i byggsektorn, den industriella kapitalbildningen och de långsiktiga demografiska förloppen. Därigenom framträder variationerna i bostadsbyggandet på ett delvis nytt och annorlunda sätt.

Bostadsproduktionen har sedan länge av bl a ideologiska och politiska skäl varit starkt reglerad i Sverige. Samtidigt påverkas hushållens konsumtion av bostäder av marknadsberoende, och ofta rätt kortsiktiga pris och inkomstförändringar på olika marknader.

För att mot en sådan bakgrund söka förklara bostadsproduktionens utveckling och göra framtidsbedömningar, har allt mer sofistikerade och disaggregerade prognosmodeller utvecklats. Pris- och inkomstreaktioner av mera kortsiktig natur har getts en ökad roll, vid sidan av demografiska förhållanden och analyser av olika alternativa politiska "scenariers" betydelse för bygg- och bostadsmarknaden. En exponent för denna utveckling under 1980-talet är de statliga långtidsutredningarnas sektorsstudier av bygg- och anläggningssektorn.

Utan att ifrågasätta det legitima i sådana ansatser menar dock Lars Pettersson att perspektivet måste vidgas. Det kan då med fördel ske genom att analysera bostadsbyggandet utifrån den uttalade insikten att långa cykler och strukturbrott är återkommande inslag i den samhällsekonomiska utvecklingen.

Med en sådan, mer historiskt fotad, ansats kan omfattningen på den aktuella byggnadsverksamheten inplaceras i ett långsiktigt, och därigenom mera realistiskt, sammanhang. Det historiska perspektivet ger bättre möjligheter att ge de rätta proportionerna åt t ex "politikens" roll.

"Miljonprogrammet" framträder i Lars Petterssons analys som rätt och slätt en naturlig följd av kombinationen mellan en hög ekonomisk aktivitetsnivå och en specifik demografisk situation. I många sammanfattande återblickar tenderar snarare de bostadspolitiska och bostadssociala ambitionerna att överbetonas.

Lars Pettersson vågar sig även på det för en ekonomisk-historiker ovanliga vågstycket att presentera prognoser. Utifrån vissa långsiktiga samband hävdas att bostadsinvesteringarna i Sverige just nu kulminerar, för att i slutet av 1990-talet kunna hamna på den nivå vi hade i slutet av 1970-talet.

De som arbetar med prognoser inom bostadssektorn får genom Lars Petterssons arbete en möjlighet att sätta in sina framtidsbilder i ett sammanhang av mera övergripande samhällsomvandling. Det är tyvärr aspekter som man sällan beaktar, och/eller hinner med i sådan utredningsverksamhet.

Dessutom är undersökningen av stort intresse för olika utbildningar och kurser med anknytning till samhällsplanering och framtidsbedömning.

Nils-Gustav Lundgren  
Avdelningsdirektör, Luleå

# 1 Studiens syfte och inriktning

Prognostisering av ekonomiska aktiviteter i en marknadsekonomi är en otacksam sysselsättning. Omdömet är giltigt även för prognostisering av byggnadsverksamheten, trots byggmarknadernas reglerade karaktär.

Vad avser bostadsbyggandet har olika prognosmetoder använts i det förflutna. En viktig skiljelinje går mellan sådana metoder som uppfattat bostadsefterfrågan som en begränsad kvantitet, bestämd huvudsakligen av demografiska faktorer och av en politiskt bestämd behovsstandard, och sådana som sett bostadsefterfrågan som elastisk och i hög grad bestämd av inkomst- och kostnadsutvecklingen.<sup>1</sup>

Det är lätt att kritisera den första metodiska inriktningen. Vi kan kalla den för behovsprognostisering. Behov är ju ett oprecist uttryck i ekonomiska sammanhang. Bostadsefterfrågan kännetecknas av viss såväl inkomst- som priselasticitet. Men även om man prognosticerar bostadsefterfrågan utan paternalistiska behovsdefinitioner och försöker skatta elasticiteter, inkomster och priser m fl ekonomiska variabler är uppgiften svår. Hushåll prioriterar rimligen högst olika mellan exempelvis större bostad och utlandsresor. Dess-

---

<sup>1</sup> För en genomgång av prognosmetodiker på bostadsområdet, se Schånberg I, "Behov eller efterfrågan - en utvärdering av två synsätt på bostadsplanering". D1-uppsats inom ramen för projektet "Byggnads- och anläggningsverksamheten i svensk ekonomisk omvandling", Ekonomisk-historiska institutionen i Lund 1988.



utom förändras själva förutsättningarna för individernas och hushållens konsumtions- och investeringsbeteende, och därmed för byggandet, mer eller mindre regelbundet. Närmare bestämt uppvisar den ekonomiska utvecklingen återkommande strukturbrott eller strukturgränser, då förutsättningarna för individers och institutioners kapitalbildning sprängvis förändras.<sup>2</sup> Dessa strukturbrott har i den ekonomisk-historiska forskningen ofta förknippats med bottenlägen i en långcyklisk utveckling av den ekonomiska aktiviteten. Inte minst den industriella kapitalbildningen förändras ofta radikalt till innehåll, omfattning eller lokalisering i sådana lägen. Och den industriella kapitalbildningen är, framförallt via sina effekter på migrationen, av betydelse för bostadsbyggandet. Hög industriell investeringsnivå "stökar" överhuvudtaget om i den ekonomiska geografin. Den ger därmed upphov till omfattande regional förändring i efterfrågan på arbetskraft och därmed till migration, som skärper bostadsefterfrågan på inflyttningsorten och medför avgång ur bostadsbeståndet på utflyttningsorten.

Dessutom fluktuerar antalet unga i hushållsbildande ålder starkt. Denna fluktuations rent aritmetiska förhållande till bostadsefterfrågan brukar tas om hand av prognoserna. Men den amerikanske ekonom-historikern Richard Easterlin har visat, hur unga människors konsumtions- och investeringsbeteende förändras efter kohortstorlek.<sup>3</sup> Stora ungdomskohorter har andra värderingar, och får andra ekonomiska möjligheter, vad avser giftermål, barnafödande, hushållsbildning mm, än små. Även i befolkningsutvecklingen förekommer m a o "strukturbrott" som sannolikt ger sprängvisa förändringar i bostadsefterfrågans karaktär. Mycket talar för att 1970-talets slut, 1980-talets början innebar såväl ett demografiskt som ett industriellt strukturbrott. Antalet i den för bostadsefterfrågan strategiska gruppen 20-24-åringar började återigen stiga efter att ha sjunkit sedan slutet av 1960-talet. I industrin vändes en lång tids stagnation i kapitalbildningen till en uppgång. Uppgången bestod till avsevärd del av högteknologiska installationer, men även inslaget av "mjuka" investeringar av tjänstekaraktär var stort.

---

<sup>2</sup> Krantz O, Nilsson C.A, "Om strukturgränser i svensk ekonomi 1861-1975", *Meddelande från ekonomisk historiska institutionen*, Lunds Universitet, nr 2, Lund 1978.

<sup>3</sup> Easterlin R, "Birth and Fortune, The Impact of Numbers on Personal Welfare", Basic Books, New York 1980.

Dagens (1989) omfattande efterfrågeöverskott på bostäder i storstadsregionerna förklaras fö till avsevärd del, förutom av 1980-talets växande antal ungdomar i bostadssökande åldrar, av detta uppsving i högteknologisk kapitalbildning, avseende industri och industrianknutna tjänster i Stockholm, Linköping, Umeå, Luleå, Lund m fl städer. I Stockholm spelade tjänstesektorn en stor roll för inflyttningen. Inflyttningen av främst relativt högt utbildade p g a denna kapitalbildning förryckte bostadsplaneringen och skapade efterfrågeöverskott på en stadsmarknad med otillräcklig rörlighet. Även om utflyttningen från exempelvis Stockholm var nästan lika stor som inflyttningen så uppstod efterfrågeöverskott. De relativt högutbildade inflyttarna övertog inte utan vidare utflyttarnas bostäder.

Modern prognosticering av bostadsbyggandet är ofta sofistikerad i den meningen att framtida hushållsbildnings karaktär, och ett flertal olika typer av hushålls bostadsefterfrågan, skattas.<sup>4</sup> Man skiljer även på ny- och ombyggnation samt reparationer samt försöker skatta olika ekonomiska variabler som elasticiteter, byggkostnader, subventioners framtida utveckling m fl. Tendensen är överhuvudtaget prognosmodeller med flera variabler, men även en ökande finfördelning av i modellerna ingående variabler. Delvis är detta gott och väl. Men den allmänna tro som tycks råda att mera disaggregerade data avseende bl a befolkningsutveckling och hushållsbildning ska förbättra prognosresultaten, kan ifrågasättas. Om strukturbrott är ett konstitutivt inslag i ekonomin, vilket hävdas i detta arbete, blir de oprognosticerade inslagen i bostadsefterfrågan ofta så stora att prognosernas sofistikation kan betraktas som illusorisk. Anledning finns därför att komplettera den vanliga prognosticeringen med mera deterministiskt anlagda framskrivningar, utifrån enkla modeller som visat god prediktionsförmåga på historiskt material från en längre period. D v s framskrivningar från enkla modeller som kunnat förklara bostadsbyggandets långsiktiga upp- och nedgångar i det förflutna trots de återkommande strukturbrotten. Åtminstone läggs på så sätt en grund för ett mera realistiskt förhållande till prognoser.

---

<sup>4</sup> "Bostäder och Byggnade", bil 8 till LU87, SIB, Allmänna förlaget, Sthlm 1987.

Den studie som här ska genomföras bygger på den tradition, som en gång grundlades av Kuznets<sup>5</sup>, Abramowitz<sup>6</sup>, Easterlin<sup>7</sup> m fl. De försökte finna samband mellan ett fåtal, för den ekonomiska utvecklingen grundläggande, variabler. Framförallt var de intresserade av de fluktuationer eller cykler, kuznetscykler eller "long swings", som interaktionen mellan variablerna tänktes ge upphov till. Inte minst gällde detta interaktionen mellan befolkningsutveckling och investeringsaktiviteter av olika slag, inklusive bostadsbyggande.

En undersökning av förhållandet mellan befolkningsutveckling, industriell kapitalbildning och bostadsbyggande är syftet även med detta arbete. I det moderna industri- och servicesamhället är dessutom investering i human kapital en betydelsefull del av den samlade kapitalbildningen. Den moderna ekonomins högteknologiska karaktär och utbildningsinvesteringarnas komplementaritet med annan kapitalbildning gjorde m a o rimligt att efterhand införliva även kvalitativa befolkningsvariabler i analysen - närmare bestämt den långa fluktuationen i tillgången på kapitalbildningens nyckelgrupper, tekniker och ingenjörer.

Studien leder alltså fram till en, på ekonomisk-historisk tradition och analys grundad, bedömning av bostadsbyggandets sannolika utveckling under de kommande femton åren. Enligt bedömningen kommer 1990-talet att kunna beskrivas som nedgångsfasen i en byggcykel. En uppgång är inte att vänta förrän en bit in på 2000-talet.

---

<sup>5</sup> Kuznets S, "Capital in the American Economy; Its Formation and Financing", NBER, Princeton 1961. Chapt.7.

<sup>6</sup> Abramowitz M, "Evidences of Long Swings in Aggregate Construction Since the Civil War", NBER, New York 1964.

<sup>7</sup> Easterlin R, "Economic-Demographic Interactions and Long Swings in Economic Growth", *The American Economic Review*, vol LVI, dec. 1966.

## 2 Om långa cykler

År 1958 gavs kuznetscykeln - "the long swing" - en hederlig begravning av Moses Abramowitz i tidskriften *Economica*:

Följande avskedsord gav tillställningen viss solennitet:

"The Kuznets cycle in America lived, it flourished, it had its day, but its day is past. Departed, it leaves to us who survive to study its works many insights into the kinds of connections and responses which go together to make for spurts and retardations in developments. We are the wiser for its life, but it is gone. Requiescat in pace. Gone but not forgotten".<sup>8</sup>

Närmare bestämt, från det 1:a världskriget var 15-30-årscykeln i befolkning och i "befolkningskänslig kapitalbildning" m m ett minne blott.

Abramowitz utgick från det amerikanska skeendet. Typisk för själva företeelsen kuznetscykeln var emellertid att den amerikanska cykeln antogs förbunden med den europeiska via emigrationen och/eller via kapitalströmmarna. Epitafen kunde därmed gälla även det svenska skeendet.

Fluktuationer, längre än konjunkturcykelns, föreligger även för perioden efter det andra världskriget, i Sverige såväl som utomlands. Abramowitz menade

---

<sup>8</sup> Abramowitz M, "The Passing of the Kuznets Cycle", *Economica*, vol XXXV, nov 1968.

att detta inte innebär att patienten, kuznetscykeln, bara varit skendöd - eller uppstått på nytt. Nya krafter verkar. Det hindrar inte att diskussionen kring den klassiska kuznetscykeln kan ge oss betydelsefulla lärdomar till förklaring även av efterkrigstidens långa fluktuationer i bl a bostadsbyggande.

Före det första världskriget var, enligt Brinley Thomas, emigrationen betydelsefull för sambandet mellan olika länders långsiktiga upp- och nedgångar.<sup>9</sup> Goda tider i USA drog både arbetskraft och kapital från Europa och skapade på så sätt stagnation där. Betraktelsesättet har ifrågasatts av Solomou Solomou, som hävdar att the long swing är en mycket mera mångkausal och sammansatt företeelse än Thomas insett.<sup>10</sup> Såväl Solomou som Abramowitz har följande påvisat "det teknologiska gapets" över tiden ökande roll för produktivitets- och tillväxtförändringar.<sup>11</sup> Teknisk efterblivenhet gav möjligheter till uppsving. Framförallt efter det andra världskriget bestämdes de långa fluktuationerna i kapitalbildning m m alltmer av relativ teknisk nivå. Men förutsättningar - "social capability" - måste föreligga för att uppsvinget ska komma igång. Fanns inte vissa organisatoriska, kulturella och utbildningsfaktorer, förblev det teknologiska gapet outnyttjat. Efter det andra världskriget har dock förutsättningarna funnits i tillräcklig omfattning i de flesta västländer - allt enligt Abramowitz.

Nedan ska svenskt tidseriematerial granskas i relation till Abramowitz' påståenden. Här ska bl a hävdas att den modell, som kan förklara de långa svingarna i kapitalbildning i Sverige under 1800-talet, har visst förklaringsvärde även för senare tiders långa fluktuationer i bl a bostadsbyggande. Det hindrar inte att nya mekanismer och inflytanden kompletterar den. Ett modernt uttryck för "den långa svingen" är en cykel i utbudet på långtidsutbildade nyckelgrupper, inte minst på tekniskt utbildade, som är i viss mån anticyklisk den i fysisk kapitalbildning. Den goda tillgången på tekniker ingenjörer och specialarbetare i cykelns bottenlägen har sannolikt blivit en

---

<sup>9</sup> Thomas B, "Migration and Economic Growth: A Study of Great Britain and the Atlantic Economy". Cambridge Un. Press, Cambridge 1954.

<sup>10</sup> Solomou S, "Phases of Economic Growth, 1850-1973 - Kondratieff Waves and Kuznets Swings", Cambridge Un. Press, Cambridge 1987.

<sup>11</sup> Abramowitz M, "Catching up, Forging Ahead, and Falling Behind", *Journal of Economic History*, vol XLVI, June 1986.



möjliggörande faktor - ett betydelsefullt inslag i den "sociala mottagligheten" - för nya uppsving. En inre dynamik har m a o utvecklats i de olika utvecklingsblocken, varvid perioder av utbudsöverskott på produktionsresurser - främst då av utbildad och specialiserad arbetskraft - avlöses av perioder av efterfrågeöverskott.

Traditionellt har benämningen kuznetscykel eller long swing inneburit att befolkningsutvecklingen var på något sätt förbunden med långa fluktuationer i befolkningskänslig kapitalbildning. Tidsintervallet mellan exempelvis byggcykelns toppar har bl a tänkts motsvara den ålder, vid vilken en årskull framförallt reproducerade sig. En plötslig förändring i det demografiska mönstret kunde m a o ge upphov till en fluktuation i en årskull - och därmed i befolkningskänslig kapitalbildning, som bostads- och järnvägsbyggande.

I litteraturen kring den klassiska kuznetscykeln har kohorten 15-20 år ofta setts som strategisk i egenskap av bidragande till arbetsutbudet. Ett expanderande arbetsutbud antogs stimulera infrastrukturell kapitalbildning. 25-30-årskohorten har setts som den hushållsbildande årskull som framförallt efterfrågar bostäder, kommunala investeringar m m.

Efter det andra världskriget torde 20-24-årskohorten bli alltmer intressant, i den meningen att det är den ålder då man allmänt flyttar från föräldrahemmet. Under dessa år är dessutom de ekonomiska incitamenten att flytta starkare än vid flyttning vid högre ålder. Kostnaderna för flyttningen blir lägre eftersom 20-24-åringarna antagligen är ensamstående, eller har liten familj. Intäkten blir större eftersom den initiala inkomstökningen tenderar att höja nivån på inkomsten under resten av arbetslivet - d v s under en period som blir längre ju tidigare man flyttar.<sup>12</sup> 20-24-åringarna skall därför i det fortsatta betraktas som det dynamiska element som sätter igång flyttningskedjorna. Överhuvudtaget ska fluktuationen i antal 20-24-åringar i det följande antas approximeras den befolkningsförändring som är av vikt för förändring i bostadsbyggandets volym.

---

<sup>12</sup> För ytterligare motivering se Bengtsson T, "Påverkar generationsstorleken migrationen"? i Broomé P, Ohlsson R, (red) *Generationseffekter*, SNS, Stockholm 1989.

## 2.1 Föregångare om byggcykeln

Studium av long swings i befolknings-, investerings- och produktionsvariabler m m har förekommit sedan slutet av 1800-talet. På nationell nivå dock framförallt sedan 1930-talet, då banbrytande arbeten lades fram av främst Burns och Kuznets i USA.<sup>13</sup>

En hel del av forskningen har ägnats dokumentation av fluktuationerna och deras karakteristika. Gottliebs arbete är ett sentida exempel. Även Abramowitz bok om amerikansk byggnadsverksamhet var huvudsakligen dokumenterande.<sup>14</sup> Flertalet forskare har emellertid även presterat utsagor angående orsakssamband. Campbell<sup>15</sup>, Easterlin<sup>16</sup>, Lewis<sup>17</sup> och Kelley<sup>18</sup> är några. Av dessa har Campbell och Lewis presterat arbeten om speciellt long swings i byggnads- och anläggningsverksamhet, byggcykler.

På senare tid har Fenoaltea identifierat en tydlig byggcykel i Italien före det första världskriget.<sup>19</sup> Den var dock inte i första hand bestämd av befolkningsförändringar utan av tillgången på utländskt kapital. I det kapitalfattiga Italien skapade kapitalströmmar byggnation, som i sin tur gav upphov till migration.

Av de klassiska long swingteoretikerna koncentrerade sig Kuznets på utbudssidan och underströk arbetsutbudets effekter på bl a byggnads och anläggningsverksamheten.

Easterlin koncentrerade sig på efterfrågesidan och diskuterade bl a den swing i efterfrågan på bostäder en speciell årskull kunde skapa.

---

<sup>13</sup> För en kort historiografi se Gottlieb M, "Long Swings in Urban Development", NBER, New York 1976.

<sup>14</sup> Abramowitz 1964.

<sup>15</sup> Campbell B.O, "Population, Change and Building Cycles", *University of Illinois Bullentin*, vol 64, nr 27, 1966.

<sup>16</sup> Easterlin 1966.

<sup>17</sup> Lewis J.P, "Building Cycles and Britain's Growth", St Martins Press, New York 1965.

<sup>18</sup> Kelley A.C, "Demographic Cycles and Economic Growth: The Long Swing Reconsidered", *The Journal of Economic History*, vol XXIX, Dec 1969.

<sup>19</sup> Fenoaltea S, "International Resource Flows and Construction Movements in the Atlantic Economy: The Kuznets Cycle in Italy, 1861-1913", *The Journal of Economic History*, vol XLVIII, nr 3, 1988.

Framförallt Easterlin slog en bro mellan gammalt och nytt i den meningen att han - för tiden efter det andra världskriget - fäste uppmärksamheten på befolkningsutvecklingens roll för uppkomsten av långa fluktuationer även för denna period. Det var nu de unga och välutbildade befolkningsskiktens förändring och investeringsbeteende som betonades.

## 2.2 Fluktuationer eller cykel?

Själva förekomsten av en cykel, längre än konjunkturcykeln, har dock ifrågasatts. Själva benämningen swings antyder att även Kuznets et al. var osäkra på de bakomliggande mekanismernas repetitiva karaktär.

Irma Adelman har för sin del hävdad att long swings främst var ett resultat av de statistiska metoder, som bl a Kuznets använde för att filtrera bort kortare fluktuationer i de olika tidserierna.<sup>20</sup> Som ett alternativ till filtrering introducerade Adelman spektralanalys. Bortfiltrering av kortare fluktuationer krävs då inte. Metoden förutsätter att den tidserie som ska undersökas består av ett flertal, sinsemellan okorrelerade, fluktuationer, vars inflytande på den sammanlagda utvecklingen av serien spektralanalysen kan mäta. De olika cyklernas bidrag till seriens totala varians kan exempelvis illustreras i ett "power spectrum". De cykler som bidrar mest till variansen, manifesterar sig som toppar i power spektrat (diagr 1).

I Adelmans spektralanalys av en rad betydelsefulla ekonomiska variabler kunde ingen lång cykel med approximativt regelbunden våglängd beläggas. Hon drog slutsatsen att de långa fluktuationer som otvivelaktigt fanns i materialet var resultat av exogena chocker som krig, finansiella kriser och dylikt. Det var inte fråga om en cykel, d v s om ett repetitivt fenomen, orsakad av en över tiden stabil mekanism.

Adelmans analys gällde enbart amerikanska tidserier. Byggnads- och anläggningsverksamhet eller enbart bostadsbyggande fanns inte med bland hennes serier. Hon analyserade dessutom tiden efter 1890, vilket innebär att en stor del av den klassiska perioden för long swings utelämnades. Dessutom

---

<sup>20</sup> Adelman I, "Long Cycles - Fact or Artifact?", *The American Economic Review*, vol LV, June 1965.

är en över tiden stabil mekanism inte nödvändigtvis stabil på det sättet att den cykel den ger upphov till får en approximativt stabil våglängd.

Ändå finns anledning att ta hennes kritik på allvar och undvika filtrerings-tekniker som kan skapa "artefakter".

## 2.3 De långa fluktuationerna i svenskt tidseriematerial

En lång cykel i det svenska materialet har redan noterats av bl a Wilkinsson.<sup>21</sup> Han presenterade bevis för förekomsten av long swings såväl i befolk-ningsvariabler av olika slag som i bostadsbyggande, järnvägsbyggande och industriproduktion 1861-1965.

Han undvek de filtreringsmetoder, som av Adelman m fl har ansetts skapa en lång cykel i tidseriematerialet och identifierade, efter filtrering, cykeln genom att helt enkelt rita upp och iaktta de resulterande serierna.

Sedan Wilkinssons artikel har delar av det underliggande nationalräken-skapsmaterialet reviderats. Även i de reviderade serierna förefaller dock en long swing förekomma - tydligast i byggnadsverksamhet. D v s, i den verk-samhet som här ska användas som utgångspunkt för diskussionen om cykler längre än konjunkturcykeln.<sup>22</sup>

För att jag förutsättningslöst skulle få ett grepp om eventuella förekommande cykler, utförde jag spektralanalys av det totala aggregatet byggnads- och anläggningsverksamhetens volym (BoA) 1848-1984.<sup>23</sup> En nykonstruerad serie, som bl a går längre tillbaka i tiden än tidigare material, användes alltså.<sup>24</sup>

---

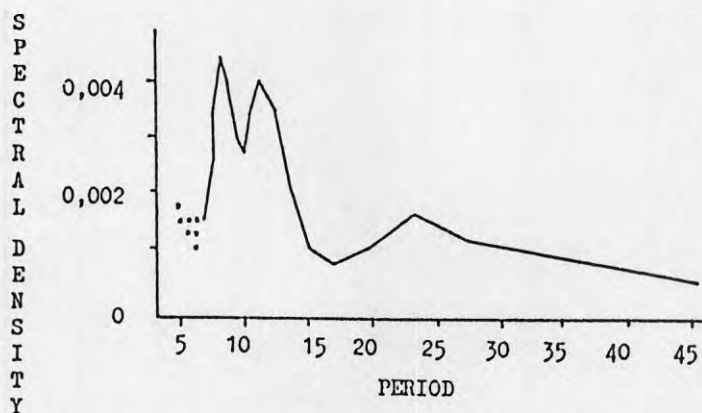
<sup>21</sup> Wilkinsson M, "Evidences of Long Swings in the Growth of Swedish Population and Related Economic Variables 1860-1965", *The Journal of Economic History*, nr 1, 1967.

<sup>22</sup> Krantz O, Schön L, "Historical National Product Statistics of Sweden - Growth Rate Tables 1861-1978", *Meddelande från ekonomisk-historiska institutionen*, Lunds Universitet, nr 13, Lund 1980.

<sup>23</sup> Filtrering krävdes som nämnts ej. Eftersom tekniken utvecklats för stationära processer krävdes däremot att serien var approximativt stationär. Standard-programmet beräknade därför  $\log \text{BoA}(t) - \log \text{BoA}(t-1)$ , varefter spektralanalysen utfördes på den resulterande serien - dvs på en serie, i vilken betydelsen av de olika fluktuationernas belägenhet i tiden minimerats.

<sup>24</sup> I denna beräkning användes sammanlagd byggnads- och anläggningsverksamhet, eftersom denna serie kunde följas längre tillbaka i tiden än serien över bostadsbyggandet. Pettersson L, "Byggnads- och anläggningsverksamhet 1800-

Diagram 1 Byggnads- och anläggningsverksamhetens volym 1848-1984  
Cyklernas våglängd



Källor: Pettersson L, "Byggnads- och anläggningsverksamheten 1800-1980", HNS3, Lund 1987. Från 1980 har SCB:s publikationer avseende nationalräkenskaper samt "Byggnadsstatistisk årsbok" använts.

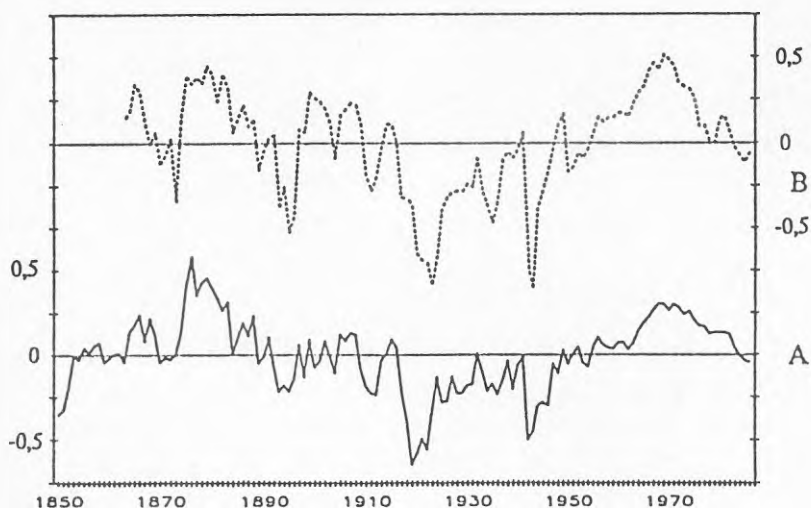
Det resulterande power spectrat indicerar att i volymen byggnads- och anläggningsverksamhet 1848-1984 finns en 7-12 års-cykel samt en cykel med drygt 20-års våglängd (diagr 1). Beräkningen gav m a o ett visst underlag för vidare analys av en svensk byggcykel med approximativt stabil våglängd.

---

1980", HNS 3, *Skrifter utgivna av ekonomisk-historiska föreningen i Lund*, vol XLVII, Lund 1987.



Diagram 2 Fluktuationer i byggnads- och anläggningsverksamhet



A. De logaritmerade årliga värdena av total byggnads- och anläggningsverksamhets volym (kr i 1910/12 års prisnivå) trendensade med linjär trend.

B. Motsvarande residualer avseende bostadsbyggandet.

Källor: Se diagram 1.

Även en okulärbesiktning av det trendensade materialet ger fö ett starkt intryck av en drygt 20-årig byggcykel från 1840-talet och framåt (diagr 2A). Bottenlägen eller "kriser" kan iakttas kring 1850, 1870, 1890, 1920 och 1940. Därefter blir identifieringen mera problematisk. Vi ska återkomma till efterkrigstidens eventuella byggcykel (kap III och IV).

Byggcykeln fanns som synes även i bostadsbyggandets volym över tiden (diagr 2B).

## 2.4 Juglar-cykeln

Att juglar-cykler (7-12 år) skulle finnas i materialet var inte självklart, även om Jörberg identifierade sådana i en rad ekonomiska verksamheter för perioden 1869-1912.<sup>25</sup> Denna cykel har emellertid framförallt associerats med investeringar i maskiner och utrustning. Här ser vi den emellertid särskilt väl utbildad i bostadsbyggandet efter 1880 och före det första världskriget (diagr 2B).

I engelska studier har även industriellt och kommersiellt byggande ansetts vara behäftat med "major cycles" eller juglarcykler av ungefär 9 års varaktighet. Deras uppträdande skulle här bero av den fördröjning som uppstår mellan efterfrågan och utbud på denna typ av kapitalbildning så att en slags svin-cykel uppstår.<sup>26</sup> I andra sammanhang har cykeln förklarats med hjälp av en enkel multiplikator-accelerator-modell. Vi ska här inte gå närmare in på denna cykel, bara konstatera förekomsten.<sup>27</sup> Den fortsatta beskrivningen och förklaringen ska i stället handla om än längre fluktuationer eller cykler.

## 2.5 De "mycket långa vågorna"

Av diagram 2 framgår även att byggnads- och anläggningsverksamheten under hundraårsperioden 1870-1970 kännetecknas av två olika tillväxttrender med brytpunkt omkring 1920. Enligt ett annat sätt att tolka utvecklingen kännetecknas verksamheten, framförallt bostadsbyggandet, av två mycket långa tillväxtfluktuationer med brytpunkt omkring 1920.

De två mycket långa fluktuationerna i byggnads- och anläggningsverksamhetens årliga procentuella förändring kan tolkas på olika sätt. Av vikt för förklaringen är att fluktuationerna har en motsvarighet i allmän ekono-

---

<sup>25</sup> Jörberg L, "Growth and Fluctuations in Swedish Industry 1869-1912 - Studies in the Process of Industrialisation", Almqvist & Wicksell, Lund 1961.

<sup>26</sup> Barras R, "Technical Change and the Urban Development Cycle", *Urban Studies*, nr 24, 1987.

<sup>27</sup> De olika cykler som under årens lopp identifierats har alla fått namn efter sina upptäckare. (Kitchin 1923, Juglar 1862, Kuznets 1930 och Kondratieff 1926) I samtliga fall, utom i kuznetscykeln, är det Joseph Schumpeter som har namngivit dem. Schumpeter tänkte sig att de existerade simultant. En kondratieff bestod av sex juglar och en juglar bestod av tre kitchin. Se van Duijn J.J, "The Long Wave in Economic Life", George Allen & Unwin, London 1983.

misk aktivitet mätt i BNP. Sannolikt är byggandets utveckling i det här avseendet avhängigt denna allmänna ekonomiska utveckling. Trendbrott i BNP ger trendbrott i bostadsbyggandet.

Beaktas enbart inhemska faktorer, ligger en teknologisk förklaring nära till hands. Den första långa fluktuationen - från c:a 1850 till c:a 1920 - sammanföll i tid med järnvägens introduktion och spridning i Sverige, med allt den innebar av länkeffekter och andra effekter på industriinvesteringar, migration och boende. Kulminationen i järnvägsanläggning i början/mitten av 1870-talet ägde en motsvarighet i byggnads- och anläggningsverksamhet generellt. Vid första världskrigets utbrott var järnvägsutbyggnaden i stort sett klar i Sverige.

Den andra långa fluktuationen - från c:a 1920 - sammanfaller i tid med bilens introduktion och spridning i Sverige, med allt den innebar för en mängd andra ekonomiska aktiviteter. Här ska bara erinras om att bilen framtvängde en radikal ombyggnad av vägnät och tätorter och möjliggjorde radikalt ny lokalisering av såväl boende som industri- och serviceaktiviteter. Men under 1970-talet hade den starka dynamik som bilismens utvecklingsblock innehållit ebbat ut. "Det mesta av den stimulans av vägbyggena, bostadsbyggnationen och den industriella och i övrigt kommersiella byggnadsverksamheten kring de gamla tätorterna, och därmed i regel också i deras centrala delar, som bilismen i avgörande grad medfört hade vid det här laget upphört".<sup>28</sup>

I denna förklaring är alltså de tekniska basinnovationerna, järnvägen och bilen, de exogena faktorer som drabbar det ekonomiska systemet och ger mycket långa fluktuationer i kapitalbildningen - och i byggnads- och anläggningsverksamheten.

Denna syn på de långa fluktuationerna som ett slags mycket långa kondratievcykler kan jämföras med en som betraktar stagnationen i periodens mitt såsom bestämd av exogena chocker. Närmare bestämt drabbades den svenska ekonomin av tre exogena chocker i rad, som alla påverkade byggnadsverksamheten negativt och gjorde att denna verksamhet kom att ligga genomsnittligt lågt under 1920- och 1930-talen och under de första åren av 1940-

---

<sup>28</sup> Dahmén E, Carlsson B, "Den industriella utvecklingen efter det andra världskriget", Sveriges industri, Industriförbundets förlag, Sthlm 1985.

talet. Dessa chocker utgjordes av de villkor de två världskrigen skapade samt av den amerikanska börskrisens verkningar. Under krigen steg arbetskraftskostnaderna och framförallt bostadsbyggandet fick stå tillbaka för annan, mera angelägen, kapitalbildning.

De två förklaringarna behöver inte betraktas som konkurrerande utan som varandra kompletterande.

## 2.6 En "modell" till förklaring av byggcykeln

Vi återvänder nu till 15-30-årscykeln i byggande - byggcykeln - och dess orsaksfaktorer.

Wilkinsson betonade den internationella interdependensen. I hans "hypotetiska modell" gav en swing i efterfrågan från främst England, förändring i industriproduktionen i Sverige, vilket i sin tur gav förändring i emigration (före 1910) respektive i antalet födslar (efter 1910). Resultatet blev en swing i bostads- och järnvägsbyggande.

En liknande men mera elaborerad "modell för förklaring av tillväxt och kriser i svensk ekonomi" har presenterats av Jörberg.<sup>29</sup> Enligt denna sattes processen igång av en investeringsboom inom industrin - oftast igångsatt av en exportboom. Investeringsboomen ledde till ny efterfrågan på arbetskraft, ökande sysselsättning och percapitainkomster. Detta i sin tur ledde till minskad emigration under 1800-talet, till ökad immigration under efterkrigstiden och till ökad migration under hela perioden. Stigande percapitainkomst ledde även till ökande antal giftermål och födslar. Befolkningsförändringen och migrationen ledde till long swings i byggnadsverksamhet och andra infrastrukturella aktiviteter.

Jörberg påpekade att kulminationen i antalet unga arbetsföra i viss utsträckning sammanföll med den i utländsk efterfrågan - och därmed, kan vi tillägga, med den i industriinvesteringar.<sup>30</sup>

---

<sup>29</sup> Jörberg L, "Konjunktur, struktur och internationellt beroende", *Meddelande från Ekonomisk-historiska institutionen*, Lunds universitet, nr 25, Lund 1982.

<sup>30</sup> Jörberg L, "Den svenska ekonomiska utvecklingen 1861-1983", *Meddelande från Ekonomisk-historiska institutionen*, Lunds universitet, nr 33, Lund 1984.

Han försökte däremot inte skilja ut den del av befolkningssvingen som bestämdes av ekoeffekten från den demografiska chocken 1810-1820, då framförallt barnadödligheten snabbt minskade, relativt den del som bestämdes av det ökande födelsetalet i respektive föregående uppsving.<sup>31</sup> Ett rimligt antagande är att båda mekanismerna verkade. Själva förekomsten av långa fluktuationer i giftermålsfrekvens och födelsetal under 1800-talet, tyder på att ekoeffekten ej ensam förklarar svingen i antal 20-25-åringar.

## 2.7 "Om mellankrigstiden inte funnits"?

Utifrån Wilkinssons och Jörbergs diskussioner konstruerades en enkel regressionsmodell till förklaring av byggcykeln. Den årliga förändringen i antal 20-25-åringar samt förändringen i industriinvesteringars volym, fick förklara den årliga förändringen i bostadsbyggande samt i byggnads- och anläggningsverksamhet totalt. De olika variablerna trendrensades.<sup>32</sup>

En första beräkning gällande hela perioden 1862-1987 gav dålig anpassning. Koefficienten för främst befolkningsvariabeln blev icke-signifikant och determinationskoefficienten -  $R^2$  - låg. Detta gällde även vid tidsmässigt förskjutna - "laggade" - oberoende variabler. Ett studium av residualerna visade emellertid att den dåliga anpassningen främst gällde mellankrigstiden. Framförallt befolkningsvariabeln utvecklades under mellankrigstiden så att den inte kunde bidra till förklaringen av byggcykeln.

De avsevärda störningar - exogena chocker - den svenska ekonomin var utsatt för under perioden legitimerar emellertid en förklaring ad hoc. 1917-1921 och 1940-1941 blev bostadsbyggandet ytterligt litet av skäl som hörde krigsförhållandena till. 1940-1941 behövdes t ex arbetskraft och andra resurser för ändamål betingade av upprustning och avspärrning. Det är lätt att visa att yttre störningar, krigen, gav upphov till en fortsättning av 20-årsfluktuationen under mellankrigstiden. Det innebär att antagandet om en stabil mekanism,

---

<sup>31</sup> Eko-effekten är lika med den direkta effekt som erhålles på antalet födda av förändringen i antalet individer i föräldraårsklasserna.

<sup>32</sup> De ursprungliga volymvärdena logartimerades, varefter de trendrensades med linjär trend.

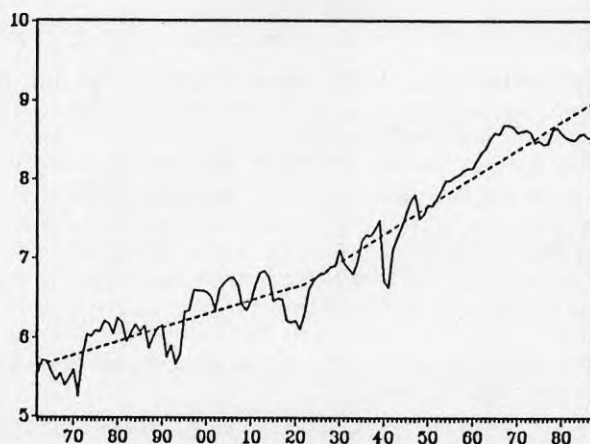


som bestämmer en c:a tjugooårscykel för hela perioden, nu försvagas. Vi har en krigsinducerad fluktuation bland de andra.

Därtill kunde hela den av krigen och depressionen påverkade perioden, med avspärrning, protektionism m m, betraktas som en vågdal i en mycket lång fluktuation, vars kulminationer låg omkring 1870 och 1970.

Förklaringen till den dåliga anpassningen kunde alltså vara de extremvärden, och den eventuella förskjutning i tiden av byggcykelns bottenlägen, som krigen åstadkom. Därtill bidrog sannolikt att den ovan nämnda mycket långa fluktuationen påverkade beräkningen. En ny beräkning företogs därför. Trendrensningen tog denna gång hänsyn till den mycket långa fluktuationens inflytande. En svagt v-formad trend drogs från de logaritmerade volymvärdena (diagr 3). Dessutom konstruerades nya värden för bostadsbyggandet under antagandet "om krigen inte hade inträffat".

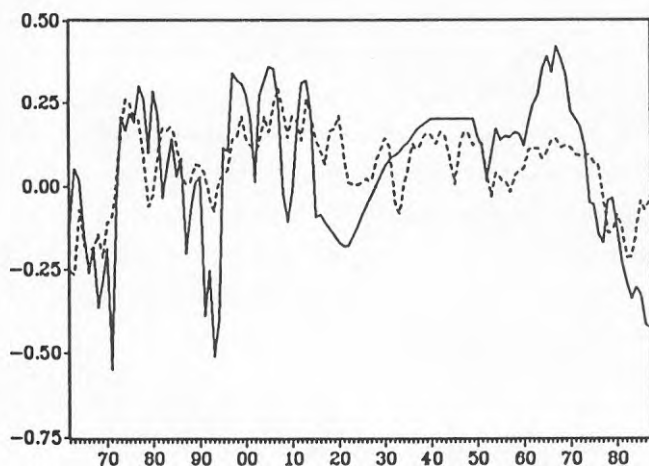
Diagram 3 Bostadsbyggandet och dess trend 1862-1987



Bostadsbyggandet i logaritmerade volymvärden

Källor: Se diagram 1.

*Diagram 4* Bostadsbyggandet 1862-1987



----- Bostadsbyggandet "om krigen ej förekommit".

..... Bostadsbyggandet enligt modellen. <sup>33</sup>

Sannolikt skulle ett bottenläge ha inträffat runt 1917-1920, även om det första världskriget inte hade brutit ut. Byggbandet var under det första världskriget inne i en nedgångsfas som ej enbart hade med krigsförhållandena att göra.<sup>34</sup> Inför det andra världskriget finns däremot inga tecken som tyder på en kris för bostadsbyggandet omkring 1940. Sannolikt skulle "om kriget ej inträffat" bostadsbyggandets expansion ha fortsatt ännu en tid. Konstruktionen fick därför utgå från ett bottenläge 1920 - dock grundare än det verkliga. Depressionens och det andra världskrigets extrema bottenlägen togs bort. De toppar i bostadsbyggande som kan noteras mot slutet av 1920-, 1930- och 1940-talen betraktades å andra sidan som kompensation för det ytterst låga byggandet under decenniernas tidigare del, varför dessa toppar beskars (diagr 4) Nästa bottenläge förlades till början av 1950-talet, då såväl antalet 20-24-åringar som industriinvesteringarna uppvisade bottenlägen.

$$\log(\text{Bos.byg}) = 0.05 + 0.45 \log(\text{Ind.inv}) + 0.28 \log(\text{\AA}rskl);$$

(0.02) (0.06) (0.16)

$$R^2=0,36$$

<sup>34</sup> Johansson A, SOU 1945:63, "Den framtida bostadspolitiken", Stockholm 1946.

I denna beräkning blev anpassningen av den enkla modellen bättre. En tydlig byggecykel kunde dessutom noteras såväl i det konstruerade som i det med hjälp av modellen beräknade bostadsbyggandet (diagr 4).

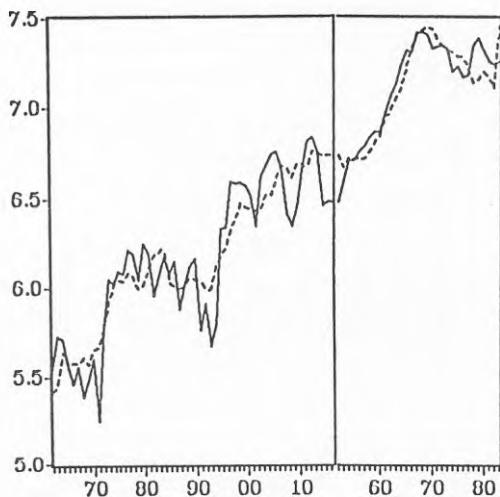
Den syn som ligger till grund för beräkningen ovan får väl sägas vara mera optimistisk, avseende det kapitalistiska systemets utveckling under efterkrigstiden, än den som redovisats av teoretiker med så skilda utgångspunkter som Gunnar Myrdal, Joseph Schumpeter och Paul Sweezy. För dem utgjorde 1920-, 1930-, och 1940-talen ett av kapitalismens inre egenskaper följdriktigt stadium, i en utveckling som snart skulle leda till socialism av något slag. Resonemanget kring beräkningen ovan förutsätter det motsatta, att efterkrigstiden kännetecknades av en viss återgång till normalitet, och att perioden 1917-1952 var en i många hänseenden abnorm period - en anomali. Vi ska inte vänta oss att den enkla modellen ska fungera under en sådan period. Ett alternativ till omkonstruktion av tidserierna kan då vara att undandra beräkningen hela den period som påverkats av depression och krigsförhållanden och av återhämtning från krigsförhållanden.

När perioden 1917-1952 på så sätt helt utelämnades, och tidserierna gällande perioden 1952-1983 länkades direkt till den gällande perioden 1861-1917, erhöles bättre anpassning (diagr 5). Här kan tilläggas att 1952 i andra sammanhang har identifierats som en strukturgräns, vid vilken kapitalbildningens sammansättning förändrades ovanligt snabbt.<sup>35</sup> Vi kan anta att de reinvesterings- och utbyggnadsbehov som skapats av avspärrningen då var fyllda och en mera normal utveckling tog vid.

---

<sup>35</sup> Pettersson L, "Ingenjörsutbildning och kapitalbildning 1933-1973", *Skrifter utgivna av Ekonomisk-historiska föreningen i Lund*, vol XXXIX, Lund 1983.

Diagram 5 Bostadsbyggandet. 1862-1917 års värden länkade till 1952-1983 års värden



— Faktisk utveckling av bostadsbyggandet (logaritmerat volymvärde).

..... Beräknad utveckling av bostadsbyggandet enligt modellen.

De chocker ekonomin var utsatt för under mellankrigsperioden motiverar en uteslutning av perioden 1917-1952. Tidserierna länkades m a o vid dessa årtal. Vid beräkningen användes bostadsbyggandets trend och de trendrensade industriinvesteringarna samt, likaledes trendrensade, antalet 20-24-åringar som förklarande variabler. Samtliga variabler logaritmerades.<sup>36</sup>

$$\log(\text{Bos.byg}) = 0.6 + 0.9 \log(\text{Trend}) + 0.3 \log(\text{Ind.inv}) + 1.37 \log(\text{Årskl});$$

(0.2)   (0.03)                      (0.05)                      (0.19)

$$R^2 = 0.94$$

Enligt beräkningen skulle en förändring på 10% i antalet 20-24-åringar sammanhånga med en förändring på nära 14% i bostadsbyggande, medan en 10%-ig förändring i industriinvesteringar motsvaras av en 3%-ig förändring i bostadsbyggande (diagr 5).

De förklarande variablerna antogs oberoende av varandra. Det hindrar inte att 20-24-åringarna, som har hög konsumtionsbenägenhet och bidrar till utbudet av arbetskraft, i någon mån påverkar industriinvesteringarnas omfattning och bidrar till deras fluktuation. D v s, även om denna fluktuation, i en exportekonomi som den svenska, huvudsakligen bestäms av världsekonomin svängningar, förstärks den sannolikt något av befolkningsutvecklingen. Enligt ett annat sätt att uttrycka saken ökar ett uppsving i antal 20-24-åringar något sannolikheten av ett uppsving i industrins kapitalbildning. Koefficienterna bör alltså inte uppfattas som alltför exakta. Antagandet att såväl befolkningsutvecklingen som industriinvesteringarna är betydelsefulla variabler vid förklaringen av bostadsbyggandet styrks dock.

Om man o perioden 1917-1952 betraktas som en anomali, en period påverkad av depression och autarki samt av de villkor två världskrig skapade, behöver inte den enkla modellen förkastas. Jörberg-Wilkinsson-modellen kan användas som utgångspunkt för en fortsatt diskussion om bostadsbyggandets volym i Sverige.

### 3 Efterkrigstidens eventuella byggcykel

Den nya demografiska chocken - det tidiga 1940-talets stora barnkullar - och den ekoeffekt som skapades därav, ger ytterligare anledning att aktualisera diskussionen om en lång cykel. Återigen förelåg en kraftig 20-25-år lång swing i antalet unga och arbetsföra. Och återigen expanderade utländsk efterfrågan och exportindustri. Och återigen fanns möjligheten till utlandsupplåning, vilken sannolikt var orsaken till att industri- och bostadsinvesteringarna kunde expandera och kulminera nära nog samtidigt före det första världskriget. När inhemska kapitalkällor sinade, fanns utländska att ta till. Fortfarande bestämdes dessutom inre och yttre migration, och därmed efterfrågan på bostäder och kommunal infrastruktur, till en del av industriinvesteringarnas omfattning. Allt detta gör troligt att de variabler som var betydelsefulla till förklaring av 1800-talets byggcykel, även kan användas som utgångspunkter för vidare diskussion kring efterkrigstidens byggcykel.

#### 3.1 Alternativa förklaringar till kapitalbildningens långa fluktuation

Den försiktiga formuleringen i stycket ovan "utgångspunkter för vidare diskussion", motiveras bl a av de alternativa förklaringar som kan formuleras till byggnads- och anläggningsverksamhetens uppgång och fall mellan 1952 och



1983. Industriinvesteringarnas utveckling bestämdes dessutom inte nödvändigtvis av den utländska efterfrågan, som i Jörberg-Wilkinsson-modellen, åtminstone inte enbart av denna:

En alternativ förklaring till den industriella kapitalbildningens utveckling grundar sig på det avsevärda teknologiska gapet gentemot främst USA under 1950-talet. Teknologiimport stimulerade svensk industris starka nybyggnation och företagsgrundande under senare delen av 1950-, första delen av 1960-talen.<sup>37</sup> Nya produkter, nya teknologier och nya metoder gav intressanta investeringsmöjligheter. Bl a introduktionen av transistorn, och framskapandet av en mängd transistorerade processer och produkter skapade avsevärd investeringsaktivitet under perioden. Kärnkraften var en annan importerad teknologi som togs i bruk efterhand. När det teknologiska gapet till tillämpliga delar slutits, inriktades investeringsverksamheten mot rationalisering av befintlig verksamhet och teknologi. Såväl den industriella kapitalbildningens volym som andelen industriinvesteringar stagnerade.

I andra förklaringar formuleras någon slags industrins rörelselag.<sup>38</sup> De flesta har varit inspirerade av Joseph Schumpeters teorier kring innovationer och cykler. En period av innovationsspridning, företagsgrundande och uppsving följs alltid, p g a ökande konkurrens om marknader och produktionsresurser, av rationalisering, nedsving och kris. Eller också kommer krisen p g a att olika etablerade intressen uppstår när näringar växt sig starka, med starkt intresse av att bestående kapitalbildning försvaras. "Nya" verksamheter, som konkurrerar med de bestående om produktionsresurser av olika slag, bekämpas. Det väl beprövade prioriteras och gynnas. De etablerade intressenas aktivitet leder till expansion inom gamla ramar och rationalisering av den industristruktur som redan finns. Denna ovilja att satsa på fundamentalt nya verksamheter leder till stagnation och kris. Krisen försvagar de etablerade intressena. Den slår även ut de minst konkurrenskraftiga verksamheterna, fri-

---

37 Sverige hade nått sin tekniskt framskjutna ställning huvudsakligen "genom att ligga väl framme med tillämpning, vidareutveckling och kommersiellt utnyttjande av nya teknologier och ny teknik som förvärvats från andra". Carlsson B m fl, "Teknik och industristruktur - 1970-talets ekonomiska kris i ny belysning", IUI/IVA, Sthlm 1979.

38 Se exempelvis Krantz O, Schön L, "Den svenska krisen i långsiktigt perspektiv", i Jörberg (red) *Ekonomi under Debatt - ekonomisk historia*, Liber, Sthlm 1985.

gör arbetskraft och kapital och skapar efterhand förutsättningar för en ny period av innovationsspridning och företagsgrundande.

Flera utvecklingar av Arthur Lewis modell för industrialisering av u-länder, med tyngdpunkt i företeelsen "unlimited supply of labour" har även applicerats.<sup>39</sup> Så länge reserven av lågutbildad arbetskraft, framförallt i jordbruket, var stor och en ständig ström av arbetskraft erbjöds industrin och höll löneandelen låg, var investeringsnivån hög. När denna ström sinade på 1960-talet, minskade vinsterna och därmed investeringarna. Industrin gick in i en period av rationalisering, stagnation och efterhand kris.

Ytterligare förklaringssätt lägger stor vikt vid den ekonomiska politiken i vid mening. Man har t ex påvisat vikten av 1950 talets ekonomiska integration och återskapande av konkurrenskapitalismens institutioner. Dessutom gjorde keynesianskt inspirerade ekonomer och politiker anspråk på att kunna administrera den effektiva efterfrågan så att ekonomiska kriser undveks. Allt detta skapade tilltro och optimism i västekonomierna och höga investeringsvolymer. När sedan integrationsprocessen under 1960-talet avtog, och den keynesianska finanspolitiken i början av 1970-talet visat sin oförmåga att klara av ekonomins balansproblem, minskade tilltron och en nedgång i industriinvesteringar tog vid.<sup>40</sup>

Flera av de alternativa förklaringarna är förenliga med data. Vi kan inte påstå att befolkningsutvecklingen, plus den utländska ekonomiska utvecklingen och efterfrågan, var de enda orsakerna till den långa efterkrigsfluktuationen i industriell kapitalbildning och därmed i bostadsbyggande. I själva verket finns anledning att införliva element ur resonemangen ovan i analysen och på så sätt komplettera den analys som utgår från den enkla modellen. Framförallt ska vi införliva det element som tar upp betydelsen av teknologisk efterblivenhet. Klart är dock att traditionell exportindustri stod för en stor del av uppsvinget på 1950- och 1960-talen. Om relativ teknologisk

---

<sup>39</sup> Se Ohlsson R, "Ekonomisk strukturförändring och invandring", *Skrifter utgivna av Ekonomisk-historiska föreningen i Lund*, vol XXV, CWK Gleerup, Lund 1978.

<sup>40</sup> Boltho A, "Growth", i Boltho (red) *The European Economy - Growth and Crisis*, Oxford Un. Press, Oxford 1982.

efterblivenhet var betydelsefull för uppsvinget, skedde den inhämtade tekniska förändringen till stor del inom denna verksamhet.

### 3.2 Nya uttryck för långcyklisk utveckling

Efter det andra världskriget har den ekonomiska och politiska miljön naturligtvis förändrats avsevärt, sedan de klassiska byggcyklernas tid. Ändå kan vi iakta åtminstone två processer som påverkar bostadsbyggandet, och som båda har viss likhet eller släktskap med de processer som då gav upphov till en byggcykel.

#### 3.2.1 *Cykeln i antalet ungdomar*

Den ena bestäms av ekoeffekten efter den demografiska chocken - de stora barnkullarna - under första delen av 1940-talet. Även om stora årskullar nu tenderar att få färre barn än små, kan en tydlig ekoeffekt iaktas i den meningen att de många 40-talisterna gav upphov till en "födelsepuckel" på 1960-talet, vilken i sin tur gav upphov till en ny uppgång i antalet födda i slutet av 1980-talet. 80-talisterna i sin tur kommer sannolikt att åstadkomma en uppgång i antalet födda omkring år 2010. Även om ekoeffekten så småningom planar ut, kan vi räkna med dess effekter en bra bit in på 2000-talet.

Cyklens längd bestäms här av mödrarnas ålder vid mittbarnets födelse, vilket borde betyda en cykellängd av 25-30 år.<sup>41</sup> Genom senareläggning respektive tidigareläggning av första respektive sista barnet kan cyklens vågängd emellertid ändras. Så är det endast ca 20 år mellan 1940-talets och 1960-talets födelsetoppar.

När resultaten av en sådan födelsetopp kommer upp i 20-25-årsåldern, har dess medlemmar ett negativt sparande och stimulerar ekonomin genom sin efterfrågan - i någon mån även genom sitt arbetsutbud, även om de till stor andel fortfarande utbildar sig i den åldern. Ju större årskull, desto större andel finns i utbildningsanstalter av olika slag.<sup>42</sup> Men även om de utbildar sig, flyttar de i stor utsträckning hemifrån och bildar i den meningen hushåll. Det

---

<sup>41</sup> Bengtsson 1989.

<sup>42</sup> Ohlsson R, "Högre utbildning och demografisk förändring", *Skrifter utgivna av Ekonomisk-historiska föreningen i Lund*, vol XLVII, Novapress, Lund 1986.

innebär att de även efterfrågar bostäder. Åldersgruppen har som nämnts även större migrationsbenägenhet än andra, vilket gör den ytterligare strategisk för förklaring av efterfrågan på bostäder.<sup>43</sup> En uppgång i antalet 20-24-åringar innebär alltså, nu liksom under 1800-talet, en uppgång i bostadsefterfrågan - och i någon mån i industriell kapitalbildning.

### 3.2.2 Nyckelgrupperns cyklicitet

Den andra processen ger upphov till en slags "svancykel" avseende utbud och efterfrågan på långtidsutbildad, specialiserad arbetskraft, vars kunskaper och färdigheter är komplementära den fysiska kapitalbildningen. Lång produktions- tid av för industrin nödvändiga nyckelpersoner, ger i sig upphov till en cykel. Ju längre "produktionstid" ju längre våglängd.<sup>44</sup> Processen kan beskrivas som följer:

Vi tänker oss en lång uppgång i industrins kapitalbildning - typ det sena 1950-, tidiga 1960-talets. Den höga investeringsnivån innebär att efterfrågan på sådan arbetskraft ökar, vars kunskaper och färdigheter är komplementära den industriella kapitalbildningen - under 1950- och 1960-talen främst ingenjörer, tekniker och vissa typer av naturvetare. Eftersom periodens kapitalbildning till stor del bestod av byggnadsinvesteringar kan dessutom även byggnadsarbetare räknas till nyckelgrupperna.

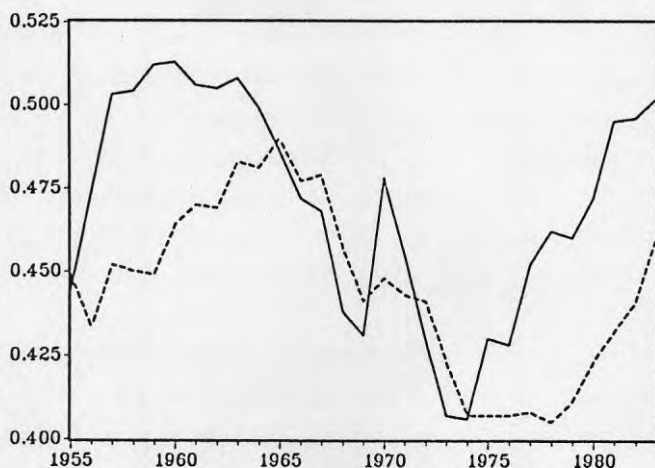
Den expanderande efterfrågan på nyckelgrupperna innebär i sin tur att dessa kategoriers absoluta och relativa löner ökar. Framför allt ökar begynnelselönerna (diagr 6).<sup>45</sup>

43 Bengtsson 1989.

44 Företeelsen brukar i teoretisk litteratur beskrivas med hjälp av "spindelvävsteorimet". Se ex.vis Wonnacott T, Wonnacott R, "Economics" Mc Graw Hill, 1982.

45 "Ingenjörscykeln" är dock inte helt synkron med industrins investeringscykel. Uppgången i efterfrågan på tekniker och ingenjörer föregriper sannolikt uppgången i industrins investeringar något, eftersom ingenjören är behövlig redan under den FoU-verksamhet som föregår ett uppsving i fysisk kapitalbildning.

Diagram 6 Unga ingenjörers lön relaterad till äldre ingenjörers lön



—— Läroverksingenjörer (20-24 år/40-41 år)  
..... Civilingenjörer (24-25 år/45-49 år)

Källa: SAF-SIF-lönestatistik, "Tjänstemännens löner."

Det är en gammal iakttagelse att den som börjat sitt yrkesliv på relativt hög befattnings- och lönenivå tenderar att, under hela sitt yrkesliv, ha högre lön än den som börjat lägre ned i hierarkien. Vare sig de utbildningssökande huvudsakligen ser till begynnelse- eller livslön, eller till än mer komplicerade lönsamhetsmått, uppfattar de situationen så att lönsamheten av investering i teknikerutbildning ökar, vilket bidrar till att tillströmningen till sådan utbildning ökar.<sup>46</sup> Lönsamhetsökningen - och den samtidiga ökningen i antalet vakanser - brukar dessutom gå hand i hand med förbättring av yrkenas status.

<sup>46</sup> För en diskussion kring utbildningsränta m fl mått på lönsamhet och kring de utbildningsväljandes uppfattning av lönsamheten, se Pettersson 1983.



Det gäller sannolikt samtliga de utbildningar som ger kunskaper och färdigheter som är komplementära med den expanderande kapitalbildningen.

Under 1950- och 1960-talet gällde det främst tekniska utbildningar av olika slag. Men trots att efterfrågesuget från den expanderande industrin var mycket starkt, expanderade de tekniska läroverken och högskolorna med viss eftersläpning, eftersom bristen på utbildningsplatser var stor - så stor att den industriella kapitalbildningen efterhand bromsades och ändrade karaktär. Småningom byggdes dock skol- och högskoleorganisationen ut och kunde svälja allt fler av de som ville bli tekniker eller ingenjörer. Utbudet på deras arbetsmarknad kom dock att kulminera åtskilliga år efter (slutet av 1960-talet) kulminationen i den industriella kapitalbildningens tillväxttakt (början av 1960-talet). Praktik, utbildning, utbyggnad av skolorganisationen, militär-tjänst m m tog tid.

Såväl samhällets som individernas investering i yrkesutbildning initieras m a o i samband med, och delvis p g a, uppsvinget i fysisk kapitalbildning. Utträdet på arbetsmarknaden kommer mellan 5 och 10 år därefter. Fördröjningen ger upphov till ett dynamiskt efterfrågeöverskott på de expanderande arbetsmarknaderna, så omfattande att det bidrar till det långsiktiga uppsvingets avstannande och inträdet i en stagnations- och rationaliseringsfas. Bl a på grund av att överhettningen på arbetsmarknaden för nyckelgrupper, som dessutom är löneledande och drar med sig andra kategoriers löneutveckling, ökar löneandelen på vinstandelens bekostnad, vilket bromsar vidare investeringsboom. Den för även den industriella kapitalbildningen in på banor som innebär minskat behov av tekniker och ingenjörer.<sup>47</sup>

Inträdet i en stagnations- och rationaliseringsfas, och så småningom i krisen, påskyndas sannolikt även av den inflation, samt av de problem med bytes- och betalningsbalans, som den stora löneandelen bidrar till. Närmare bestämt skapar inflationen och balansproblemen internationell misstro mot den svenska ekonomiska prestationen, vilken påverkat valutaflödena. För att inte valutareserven ska flyta ut ur landet måste räntorna höjas. Höga realräntor i Sverige påverkar kapitalbildningen.

---

<sup>47</sup> Pettersson 1983



Under stagnationsperioden kommer så utbildningsexpansionen och utflödet på arbetsmarknaden igång på allvar. En "reserv" byggs snabbt upp av industriella nyckelgrupper - exempelvis av unga ingenjörer av olika fack - på låga befattningsnivåer, till relativt låga löner. För nyckelgrupperna i sin helhet går dock löneanpassningen relativt långsamt, eftersom det gäller grupper som är väletablerade på arbetsmarknaden och som ofta har relativt långsiktiga kontrakt med arbetsgivaren. Löneanpassningen nedåt sker därför framförallt via utflödet av nya årskullar på delarbetsmarknaderna och via begynnelselöner. Till slut finns dock reserven etablerad. En sådan förelåg såväl i slutet av 1940-, början av 1950-talet som under mitten av 1970-talet.<sup>48</sup>

När så förutsättningar i övrigt tillåter, kommer nästa uppsving. En ny uppgång i antalet unga hushållsbildande personer underlättar naturligtvis ett sådant uppsving. Det kan t ex utlösas av en internationell högkonjunktur, med stort inslag av nya verksamheter, som sätter fart på kapitalbildningen och innovationsspridningen inom exportindustrin. Högkonjunkturen representera även någonting nytt i den meningen att den åstadkommer stark omvandling inom och mellan branscherna. Företag slås ut och arbetsplatser skapas på nya orter. För en sådan högkonjunktur är en reserv av högutbildade nyckelgrupper, naturvetare, civilingenjörer, gymnasieingenjörer m fl en förutsättning. Den högt utbildade teknikern - och i allt högre grad naturvetaren - är som nämnts en mycket behövlig person just under perioder av stark omläggning av den industriella kapitalbildningens innehåll.<sup>49</sup> Han personifierar m a o den "social capability" som, enligt Abramowitz, krävs för att utländska innovationer ska kunna appliceras i den egna miljön och för att en relativ, teknisk efterblivenhet ska kunna utnyttjas.

Ekonomi övergår i och för sig alltmer i ett postindustriellt skede med allt större tjänstesektor - och med allt större tjänsteinnehåll i industrins kapitalbildning. Det innebär att nya utbildningskategorier fått en nyckelroll. Programmerare och datologer har sannolikt varit nyckelgrupper under 1980-talets expansion, liksom utbildningskategorier som kunnat hantera de nya finansiella marknaderna. Men teknikernas och ingenjörerna är fortfarande

---

<sup>48</sup> Pettersson 1983

<sup>49</sup> Pettersson 1983

ytterst behövliga i tider av nyskapande kapitalbildning.<sup>50</sup> Det gäller inte minst byggteknikerna. De efterfrågas i uppgångsskeden ej endast p g a industrins och industrianknutna verksamheters nybyggnation. Eftersom investeringsboomar orsakar migration, stimuleras, med viss eftersläpning, bostadsbyggandet. En konkurrenssituation uppstår, i den meningen att bostadsbyggandet och näringslivets byggnation konkurrerar om byggteknikerna - och om byggnadsarbetarna. Även byggnadsarbetarna är m a o en nyckelgrupp i den meningen att investeringsuppgångar kräver avsevärd nybyggnation. Även byggnadstekniker och byggnadsarbetare finns m a o i relativt god tillgång efter en lång tids nedsving i industriell byggnads- och anläggningsverksamhet och utgör en förutsättning för den nya situationen.

I och med byggnadsteknikernas centrala roll, och i och med att byggnadsarbetare till ökande andel utbildas i gymnasieskolan, påverkas bostadsbyggandet även direkt av en cykelmekanism liknande den som påverkade industriinvesteringarna.

Betydelsefullt är att den begynnande industriella uppgången ger upphov till migration och efterfrågan på befolkningskänslig kapitalbildning - framförallt bostäder. Bostadsbyggandet tenderar även att fortsätta en tid efter det att den industriella investeringsboomen är över, vilket bidrar till att högkonjunkturen kan utgöra början av ett långsiktigt uppsving.

Den industriella anläggningsboomen 1958-1962 följdes på sin tid av en sådan bostadsbyggnadsboom. Mycket talar för att 1980-talets uppgång är av liknande karaktär.

Såväl den demografiska ekoeffekten som den ovan beskrivna cykeln i industriell kapitalbildning kan alltså ge upphov till en lång cykel i bostadsbyggande. Hittills har de båda processerna tenderat att verka parallellt. D v s när stigande antal 20-24-åringar gav upphov till expanderande bostadsefterfrågan (1950-, 1960- samt 1980-talen), gav även industriell investeringsboom upphov till migration och till därav härledd bostadsefterfrågan. Och när sjunkande årskullar lugnade ner bostadsefterfrågan, medförde låg industriell kapitalbildning ringa migration och därmed ringa bostadsefterfrågan.

---

<sup>50</sup> För en diskussion kring detta se Ohlsson L, Vinell L, "Tillväxtens drivkrafter", Industriförbundet, Sthlm 1988.

Det gemensamma uppsvinget av antalet unga hushållsbildande och industriell kapitalbildning på 1950- och 1960-talen var väl en tillfällighet - liksom för ett motsvarande gemensamt uppsving hundra år tidigare, under 1850-talet. De båda processernas ungefär lika våglängd, och deras tendens att förstärka varandra, innebär emellertid att här de väl börjat att utvecklas parallellt, är sannolikheten stor att så sker även i fortsättningen. (För en generalisering av förloppet, se kapitel VI).

### 3.3 Situationen under 1980-talet

Den senaste högkonjunkturen har varit lång och utdragen. Möjligen förelåg en grund vågdal i början av år 1987 efter en kulmination 1985. Fortfarande (dec 1989) är emellertid den industriella tillväxten avsevärd. Denna relativt långa industriella expansionsperiod åtföljs av en byggboom. Industrins byggnads- och anläggningsverksamhet har, bortsett från en tillfällig nedgång 1988, ökat från 1983.<sup>51</sup> Detsamma gäller det övriga näringslivets byggnation. Uppgången förväntas fortsätta 1989 och 1990. Den migration som högkonjunkturen givit upphov till, och den nya våg av unga, hushållsbildande personer som kulminerade 1987, har dessutom skapat ett avsevärt efterfrågetryck på bostadsmarknaden i de större städerna och, sedan 1986, en avsevärd uppgång i nybyggnation av bostäder i fasta priser räknat (i mindre grad i bostadsyta räknat). Efterfrågeöverskottet är emellertid fortfarande (1989) stort och uppgången kommer sannolikt att fortsätta ännu en tid trots de ökande byggkostnaderna. 1980-talet utgör därför sannolikt uppgångsfasen i en byggcykel och i en mera allmän lång fluktuation. Kulminationsfaser i antalet unga hushållsbildande, i industriella investeringar och i bostadsbyggnation håller på att komplettera varandra till en långsiktig uppgång - liksom under 1960-talet och under 1800-talets boomar, kan tilläggas.

Den pågående migrationens karaktär och industriinvesteringarnas nya former antyder den pågående uppsvingens karaktär. I högre grad än under förra uppsvingsskedet är det utbildade och yrkesarbetare som flyttar. Bl a sker avsevärd inflyttning, från de industristäder som växte under 1960-talets anläggningsboom, till de högteknologiska centrana i Stockholm, Linköping,

---

<sup>51</sup> "Konjunkturläget", KI, dec 1987 samt dec 1989.

Lund och Umeå. Till dessa flyttar relativt högt utbildade som inte självklart efterfrågar just de bostäder som lämnas av de utflyttande, som också är många.

Till bilden hör att industriinvesteringarna idag i relativt liten utsträckning hamnar i nybyggnation och anläggning, medan "mjuka" investeringar i utbildning, forskning och marknadsföring samt i högteknologi spelar allt större roll. Denna inriktning på de industriella investeringarnas visar att den senaste högkonjunkturen åtminstone till viss del inneburit inhämtning av ett teknologiska gap - och att "social capability" fanns, i så motto att en långvarig högkonjunktur kunde byggas upp som åtminstone delvis gällde nya metoder och teknologier. Sannolikt utgjorde den reserv av tekniker, som fanns på relativt låga befattningsnivåer under 1970-talet och början av 1980-talet, ett viktigt inslag i denna sociala mottaglighet för högteknologi. De svenska teknikernas internationellt sett låga löner spelade härvidlag en positiv roll.<sup>52</sup> Sannolikt bidrog de låga ingångslönerna på 1970-talet till detta löneläge under 1980-talets första del (diagr 6).

Överhuvudtaget har produktionens och den industriella kapitalbildningens ökande tekniska komplexitet och vetenskapsbaserade karaktär gjort utbildningens, teknikerlönernas, ingenjörstillgångens m m cyklicitet till ett allt viktigare element i den svenska ekonomins omvandling och tillväxt. Den allt större andelen av högteknologisk och kunskapsintensiv, men även av "mjuk" kapitalbildning, resulterande i en produktion med stort tjänsteinnehåll, antyder att Sverige någon gång kring 1980 tog steget in i en ny typ av ekonomi. S k "kunskapsintensiv" industri kan nu betraktas som basindustri.<sup>53</sup> Använder vi efterfrågan på tekniker som strukturindikator kan 1976 betraktas som strukturgräns (diagr 6). Den industriella byggnads- och anläggningsverksamhetens vändpunkt i lågkonjunkturen 1982/83 var, vad avser byggandet, en sannolik strukturgräns. Industriell byggnads- och anläggningsverksamhet spelade herefter en mindre roll än under processindustrins och bilismens expansionsperiod. Detta förhållande möjliggjorde naturligtvis ett mera omfattande bostadsbyggande, eftersom annan byggnads- och anläggningsverksamhet

---

<sup>52</sup> Ohlsson L, "Industriysselsättning och sysselsättnings-politik", *Ekonomisk Debatt*, 5/85.

<sup>53</sup> Ohlsson-Vinell 1988

inte trängde ut bostadsbyggandet i samma omfattning som under åren kring 1960. Men den boom i antalet unga, hushållsbildande personer som kulminerade 1987 är svagare än 1960-talets. Den migration som pågår är dessutom av mindre omfattning än det tidiga 1960-talets. Den pågående uppgången i bostadsbyggande kommer därmed att bli blygsammare än sextiotalets.

Men visst föreligger stora likheter mellan 1960- och 1980-talen. Samtidigheten i industrins (och servicenäringsarnas) investeringsuppgång och bostadsbyggandets verkar, nu som då, höjande på byggkostnaderna. Nu som då uppträder dessutom problem på samhällsekonomin utbudssida i form av "brist" på yrkesutbildad arbetskraft och på riskvilligt kapital. Denna brist gick i början av 1980-talet först ut över bostadsbyggandet, vars uppsving hämmades på administrativ väg. Industrin skulle prioriteras. ROT-programmets stora omfattning och långa bromssträcka innebar dessutom att nybyggnationen av bostäder fördröjdes. Bostadsbyggandet i sin helhet ökade därför endast svagt under periodens första del. Först 1987 och 1988 kom de stora ökningarna, samtidigt som industrins byggnadsinvesteringar hölls tillbaka något. Det stora efterfrågeöverskott som byggts upp talar för att nybyggnationen kommer att fortsätta att öka ännu en tid (fastän möjligt är att ökningen framförallt kommer att bestå av ökande byggkostnader). Efterfrågeöverskottet kan dock snabbt komma att utjämnas. Antalet 20-24-åringar har redan börjat minska och kommer att minska avsevärt under 1990-talet. Stagnerar dessutom den pågående industriella investeringsboomen kommer vi, om gamla märken gäller, att om några år få uppleva ett allmänt överskott på bostäder. Den nuvarande (dec 1989) överhettningen i ekonomin, inte minst på arbetsmarknaden, styrker ett sådant scenario. Nyckelgruppernas löneökningar har skapat kompensationsstänkande och gjort att även andra grupper ställt höga lönekrav. Men mera om detta i nästa kapitel.



## 4 1990-talets bostadsbyggande

Här ska ingen egentlig prognos av bostadsbyggandet göras. Snarare ska föras en diskussion, som bygger på ekonomisk-historisk tradition och metod, kring den sannolika utvecklingen under 1990-talet. I så motto ska dock ett prognosförfarande användas, som att diskussionen ska bygga på framskrivningar med hjälp av den enkla modell som presenterades i kapitel II. Den ska sedan föras vidare i anslutning till de kompletteringar gällande efterkrigstiden som presenterades i kapitel III. Slutligen diskuteras för 1990-talet sannolika och unika företeelser, som inte tagits upp i tidigare kapitel, men kan förväntas påverka byggandet.

### 4.1 En framskrivning

Om, som tidigare påvisats, strukturbrott är ett konstitutivt inslag i den svenska ekonomin, blir traditionell prognostisering av bostadsefterfrågan svår att genomföra, eftersom själva förutsättningarna för bestämningen av efterfrågan ändras vid strukturbrotten, d v s i investeringscykelns vändpunkter. Framförallt för att kapitalbildningens trend till innehåll och volym bryts - och därmed migrationens. Men kanske också för att människornas investerings- och konsumtionsbeteende i uppgångsskedena skiljer sig från det i nedgångar. Pris- och inkomstelasticiteter, som i prognoser ofta beräknas utifrån de



senaste fem årens värden, ändras m a o. Dessutom, och det vill jag återkomma till, kan de ungas beteende på bostadsmarknaden vara beroende av storleken på den årskull de tillhör.

Allt detta innebär att utbudsöverskottet på bostäder 1975 inte kunde förutsägas utifrån de data som förelåg 1965-1970, lika litet som 1988 års efterfrågeöverskott kunde förutsägas utifrån de data som förelåg 1978-1983. Strukturellt betingade, språngartade förändringar i samhällsekonomi har kunnat identifieras först i efterhand.

Traditionell prognostisering kan därför med fördel kompletteras med enkla framskrivningar, som är historiska i den bemärkelsen att de bygger på känd historisk förändring under en lång period. Framskrivningarna kan med andra ord göras utifrån ett fåtal, högt aggregerade variabler som nöjaktigt kunnat förklara byggcykeln - och därmed strukturbrottens effekter - i det förflutna. En sådan deterministiskt anlagd framskrivning, som bygger på långa tidsserier och som sätter enkelhet och prediktionsförmåga framför teoretisk komplexitet, ger ytterligare utgångspunkter för diskussion om framtidens bostadsbyggande.

Stommen i framskrivningen kunde utgöras just av antalet 20-24-åringar över tiden. Speciellt som detta antal, som visat sig så betydelsefullt för bostadsbyggandets utveckling, med hög grad av realism låter sig förutsäga. Vi litade härvid till SCB:s prognos.<sup>54</sup> Framskrivningen kunde sedan varieras utifrån olika antaganden avseende industriinvesteringarna.

I första beräkningen antogs att historien upprepar sig, i den meningen att industrins kapitalbildning tänktes utvecklas enligt det långcykliska mönster vi känner från det förflutna. Upprepningen åstadkomms på så sätt att industriinvesteringarna 1957 till 1975 länkades som en fortsättning på vår industriinvesteringsserie som slutade 1987. Åren 1957 och 1987 antogs med andra ord motsvara varandra med avseende på läget i cykeln.

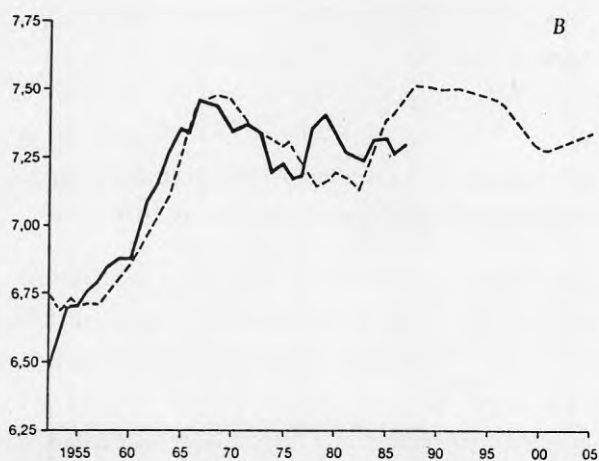
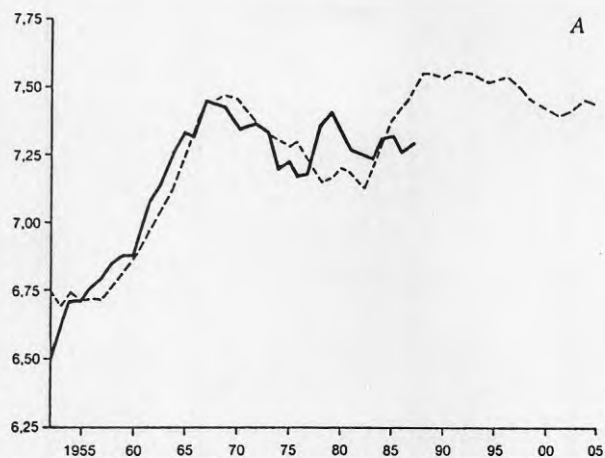
Resultatet kan iaktas i diagram 7A. Det antyder ett stagnerande och efterhand minskande bostadsbyggande under 1990-talet. Dock skulle byggandet i fasta priser år 2000 ligga på ungefär samma nivå som under miljonprogrammets toppår. Då bör emellertid betänkas att den industriella kapitalbildningen antogs utvecklas ungefär som under föregående investeringscykel. Dessutom

---

<sup>54</sup> "Den framtida befolkningen - Prognos för åren 1986-2025", SCB. 1986.



Diagram 7 A och B Bostadsbyggandet i Sverige 1952-2005



— Bostadsbyggandets faktiska volym (kr)(logaritmerade värden).  
 ..... Bostadsbyggandet beräknat med hjälp av modellen

Källor: SCB:s befolkningsprognos. Se även diagram 1.

Diagram 7 C Bostadsbyggandet i Sverige 1952-2005



*Förklaringar och källor:* Se diagram 7 A och B.

7C bedöms därför som det mest realistiska alternativet. Bostadsbyggandet skulle enligt detta hamna under 1970-talets "sämsta" år omkring 1997.

Några iakttagelser ad hoc kan vi tillåta oss: För några år i slutet av 1970-talet kan en tydlig avvikelse iakttas mellan verkligt och skattat bostadsbyggande. Den alltför låga skattningen skulle kunna tolkas som bestämd av en engångsföreteelse, ROT-programmet, som implementerades för att skydda selsättning och produktion inom byggnadsverksamheten från sammanbrott, när efterfrågan på bostäder fallerade. Den alltför höga skattningen 1985-1986 skulle följaktligen vara ett resultat av omställningsvårigheterna avseende övergången från ROT till en mera efterfrågestyrd nybyggnation. Omställningsproblemen kompenseras av mycket hög nybyggnation 1987, 1988 och, troligtvis, 1989. Sannolikt skulle uppsvinget i nybyggnation ha kommit tidigare (1983?), ROT-programmet förutan. Hade enbart nybyggnationen av

Diagram 8 Nybyggnation av bostäder



(Milj. kr, i 1968 års priser)

Källor: Stat. Meddelanden (B), SCB. "Konjunkturläget", KI.

bostäder använts som beroende variabel i regressionssekvationen, hade fö bostadsbyggandets karaktär av vågrörelse illustrerats än bättre (diagr 8).

De enkla framskrivningarna tyder på att det pågående bostadsbyggandet bör ses som uppgångsfasen i en lång fluktuation, löpande från första delen av 1980-talet till första delen av 1990-talet. Även enligt maximalalternativet avtar bostadsbyggandet under 1990-talets senare del. Enligt det alternativ som bedömts vara det mest realistiska minskar det avsevärt. "Historisk erfarenhet" antyder m a o att efterfrågan på bostäder och därmed bostadsbyggandet kommer att stagnera, framförallt under senare delen av 1990-talet. Antalet unga personer i hushållsbildande ålder, som kulminerade 1987, börjar öka först efter år 2005, vilket minskar sannolikheten för ett nytt uppsving under 1990-talet.

## 4.2 1990-talets industriella kapitalbildning

Tecken tyder på att den industriella kapitalbildningen kommer att gå in i en rationaliseringsfas och stagnera om något eller några år. Bedömningen bygger inte på föreställningen om en allmän internationell recession. Även i den svenska ekonomin inneboende mekanismer tyder på en kommande, långsiktig nedgång. Inte enbart på att de hushållsbildande, konsumtionsstimulerande åldersgrupperna minskar. Efterfrågeöverskottet avseende kvalificerad arbetskraft, inte minst avseende tekniker, naturvetare och ingenjörer, har återigen (dec 1989) hamnat på en, för ekonomin, besvärande nivå. Detsamma gäller byggnadsarbetare. Dessa nyckelgruppers absoluta, och sannolikt även relativa, löner, befinner sig på uppgång. Ofta sker denna ökning via de lätttrörliga begynnelselönerna, vilket gör att anpassningen av den allmänna lönenivån till nya arbetsmarknadslägen tar viss tid.

Nyckelgruppernas löneökningar har dessutom dragit in även den offentliga sektorns grupper i en ond cirkel av lönekrav som hotar såväl penningvärde som investeringar.

Easterlins iakttagelse att variationen i antalet unga, välutbildade spelar en mycket betydelsefull roll för uppkomsten av långa fluktuationer i den ekonomiska aktiviteten har redan nämnts. Vår poäng var att just tekniker och naturvetare spelat en särdeles roll i ett land som Sverige, med stor teknologiimport och i vilket kunskapsbaserad industri blivit en basindustri och forskningsintensiv industri har växt - om än blygsamt.

Intagningen på tekniskt gymnasium och i teknisk högskola har mycket riktigt växt sedan slutet av 1970-talet. Intagningsexpansionen har dock inte varit av 1960-talets explosiva karaktär. Den stora samtidiga expansionen av tjänsektorn under 1980-talet - inte minst av finansiella tjänster - har gjort att ekonom- med flera utbildningar starkt konkurrerat med teknikerutbildningen om de ungas intresse. Tillskapandet av en särskild tvåårig byggnads- och anläggningslinje på gymnasiet innebar dessutom att ett alternativ till mera industriellt inriktad teknikerutbildning skapades. Den därav följande, relativt blygsamma teknikerexpansionen gör ytterligare troligt att den industriella kapitalbildningen snart kommer att gå in i en defensiv rationaliseringsfas. Denna kan bli långvarig, eftersom efterfrågeöverskottet avseende tekniker kan förväntas bli bestående under lång tid. Det kan man också dröja innan förut-



sättningarna för ett nytt industriellt långsiktigt uppsving byggs upp - och därmed innan byggcykeln på nytt går in i en uppsvingsfas.

Ett långsiktigt uppsving kan naturligtvis även byggas upp utanför industrisektorn och påverka migration och bostadsbyggande. I den ekonomi som växt fram efter 1970-talets strukturkris har, som nämnts, finansiella tjänster blivit en omfattande bransch och de som tillhandahåller dessa tjänster har kommit att utgöra en stor nyckelgrupp. Men även annan tjänsteproduktion har växt och genererar sannolikt inte, i samma grad som investering i varuproduktion, de produktivitetsoökningar som är ett betydelsefullt inslag i varje uppgång, vilket får konsekvenser för uppgångens varaktighet. Efterfrågan på tjänster, exempelvis på utbildningstjänster, kommer dessutom ofta som ett resultat av ett industriellt uppsving. Vi antar därför att industriinvesteringarna fortfarande styr förloppet.

Resonemanget ovan utgör inte ett komplement till modellen, utan ska endast ses som ett försök till konkretisering av det enligt modellen förväntade förloppet, enligt vilket även stagnerande industriell kapitalbildning under 1990-talet kommer att bromsa migration och bostadsefterfrågan.<sup>56</sup>

#### 4.3 1990-talets unika befolkningssituation

Diskussionen ovan är naturligtvis ytterst förenklad. Många inflytanden kan dessutom komma att störa det cykliska mönster som urskilts. Skeendet under och mellan världskrigen visade t ex hur svåra, utifrån kommande, störningar innebar slutet för de klassiska byggcyklerna. Det är inte svårt att föreställa sig framtida, jämförbara scenerier och störningar som kan öka, respektive sänka bostadsbyggandets nivå avsevärt. Men som en utgångspunkt för diskussion av det framtida bostadsbyggandet är ändå framskrivningarna lämpliga.

Diskussionen kan t ex handla om hur robust vår enkla modell, och därmed framskrivningarna, är gentemot extrema variabelvärden, bestämda av nya företeelser? Antalet unga, hushållsbildande personer blir t ex relativt litet på 1990-talet. Så var fallet även på 1950-talet. Den pågående nedgångsfasen i

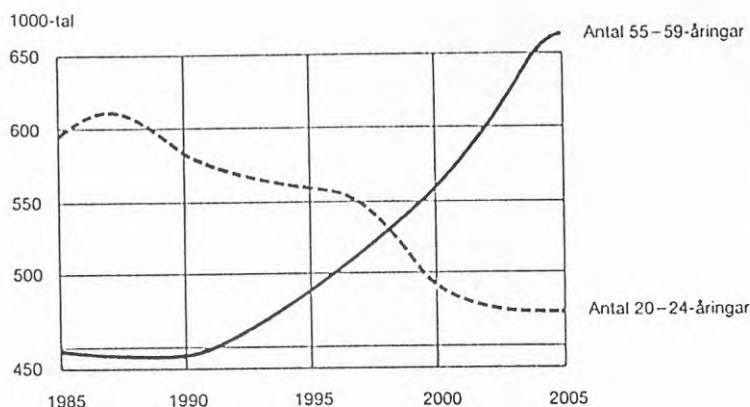
---

<sup>56</sup> Nyckelgruppernas löneökningar har dessutom dragit med sig bl a den offentliga sektorn i en ond cirkel av höga kompensationslönekrav, vilka hotar såväl penningvärde som samhällsekonomisk balans i andra avseenden.

åldersgruppens "naturliga" cykel förstärks emellertid nu av den historiskt unika "pillereffekten". Det vill säga av att ökat kvinnligt förvärvsarbete och introduktionen av nya preventivmedel generellt sänkt födelsetalen sedan 1960-talet. Det innebär att kvoten ungdomar/äldre minskar under 1990-talet och blir unikt liten i början av 2000-talet (diagr 9).

Antar vi att de ungas investeringsbeteende i olika avseenden bestäms av relativlönerna på arbetsmarknaden, i sin tur bestämda av antalet unga relativt antalet äldre på arbetsmarknaden, kan olika fenomen uppstå. Eftersom åldershierarkierna är stela på arbetsplatser generellt - ungdomar kan i relativt liten utsträckning ersättas med äldre - kommer unga människors möjligheter på arbetsmarknaden sannolikt att bli extremt god.<sup>57</sup> Det blir de äldre som i

Diagram 9 Antalet i åldersgrupperna 20-24 år samt 55-59 år 1985-2005



Ur Ohlsson-Broomé, "Ålderschocken", Lund 1988.

<sup>57</sup> Ohlsson 1986

första hand kommer att drabbas av arbetsmarknadsproblem vid eventuell låg kapitalbildning inom industrin. Det innebär att de unga kommer att uppfatta sina möjligheter att uppnå satta ekonomiska mål som extremt goda.

Innebär allt detta nödvändigtvis att de unga blir en *jeunesse dorée* som snabbt kommer att köpa hus eller stora lägenheter eller kompensera i kvalitet vad marknaden förlorar i efterfrågans kvantitet? Kommer den utveckling av efterfrågan mot smålägenheter som långtidsutredningen räknar med att kompenseras av en sådan inkomsteffekt? Möjligen, men andra direkta eller indirekta effekter är tänkbara.

De enda stabila kohorteffekter som hittills empiriskt kunnat beläggas på svenskt historiskt material är de på utbildning. Sedan 1920-talet är det så att små ungdomskohorter efterfrågat relativt lite sådan. Arbetsmarknadens segmenterade karaktär, och det faktum att de var så få, gav dem möjligheter till goda arbeten utan högre utbildning. De som tillhört en stor kohort däremot insåg att de alltid skulle få slåss med många andra om arbetena. För dem gällde att utbilda sig så mycket som möjligt för att skaffa övertag på arbetsmarknaden.<sup>58</sup>

Den demografiska situationen mot 1990-talets slut blir unik historiskt sett med sin mycket stora andel åldringar och mycket lilla andel unga, hushållsbildande personer. Vi har ingen historisk erfarenhet av en sådan extrem situation. En god hypotes är emellertid att de ungas möjligheter att få arbete på hemorten blir goda, även i ekonomiska stagnationsskeden. Deras efterfrågan på utbildning blir mycket låg. De kommer i allmänhet att nöja sig med obligatorisk utbildning. De behöver alltså inte flytta till en annan kommun vare sig för utbildning eller arbete. Pushelementet bakom migrationen försvagas. Trycket på kombinerade utbildnings- och industristäder, som exempelvis Lund, blir mindre. Den minskning av efterfrågan på bostäder som tänktes gälla generellt under 90-talet, i enlighet med modellresonemangen ovan, accentueras.

Om erfarenheter från tidigare långsiktiga fluktuationer står sig, bör de krafter som skapar efterfrågan på bostäder avsevärt försvagas under 1990-talet. Den unikt låga andelen ungdomar i arbetskraften innebär emellertid även ett frå-

---

<sup>58</sup> Ohlsson 1986

getecken - bland många andra. Vi vet idag inte om den kommer att innebära en förstärkning eller försvagning av bostadsefterfrågan. Antar vi emellertid att de ovan nämnda effekterna av den låga andelen tar ut varandra, kvarstår modellens resultat. Bostadsbyggandet stagnerar och minskar efterhand under 1990-talet.

Den samlade bostadsefterfrågan som byggts upp, främst i storstadsregionerna, kommer i och för sig att hålla bostadsbyggandet uppe i ytterligare något eller några år. Det svenska valsystemet med ofta återkommande valår och stor lyhördhet för marginalväljare, inte minst ungdomsväljare, garanterar för ytterligare utfästelser att göra slut på "bostadsbristen", trots stigande byggkostnader. De starka organisationer och etablerade intressen i fortsatt bostadsbyggande som är ett så tydligt drag i den svenska ekonomisk-politiska miljön, kommer dessutom att agera för fortsatt subvention av såväl produktion som konsumtion av bostäder. Men sannolikt kommer bostadsefterfrågan att stagnera efterhand under 1990-talet, och med den bostadsbyggandet.

## 5 Utbudsfaktorers effekt på framtidens bostadsbyggande

Föregående kapitel bygger på föreställningen att efterfrågefaktorerna ytterst är bestämmande för bostadsbyggandets långcykliska utveckling. Befolkningsutveckling och industriell kapitalbildning antas alltså vara efterfrågeskapande företeelser av mycket grundläggande natur. Så grundläggande att utbudsfaktorer som reglering och/eller subvention av bostadsproduktionen endast kan störa, men inte helt utradera, den långsiktiga cykliciteten i byggandet.

Är då någon sådan utbudsstörning att förvänta, som kunde stärka eller försvaga vår bild av framtidens bostadsbyggande? Kunde exempelvis ett språng uppåt i byggsubventionernas omfattning ge upphov till större eller mera påkostade hus och lägenheter och på så sätt lindra en kommande nedgång i bostadsbyggnation?<sup>59</sup>

Av flera skäl kan detta ifrågasättas. Så tycks exempelvis allmännyttiga bostadsföretag i nedgångstider ha använt subventionsmedel såväl till tackning av

---

<sup>59</sup> Bostadspolitiska medel som subventionerade bostadslån, bostadsbidrag och hyresstyrning påverkar naturligtvis såväl utbud som efterfrågan på bostadsmarknaderna. De ger bl a en "rörelse längs efterfrågekurvan". Förändringar i bostadslånens konstruktion och omfattning påverkar mera direkt utbudet och även andra subventionsformer absorberas till avsevärd del av producenterna. Vi har därför valt att se bostadssubventioner som huvudsakligen en utbudsfaktor.

underskott av kapital vid överskott av bostäder som till rivningar av övertaliga hyreshus - d v s till annat än bostadsproduktion.<sup>60</sup> Dessutom - mera betydelsefullt - tycks subventionerna ha åstadkommit att byggkostnaderna höjts.

"Fram till 1975 utvecklades priset på flerfamiljhus långsammare än det allmänna konsumentprisindex. Efter 1975 har dessa ökningstakter kastats om.....Prisbilden är anmärkningsvärd, eftersom två förhållanden utmärkt perioden efter 1975: 1) miljonprogrammet hade slutförts, en period då byggsektorn utmärktes av en 10-årig boom - men den normala anpassningen i en boom är stigande priser och i den efterföljande nedgången är det normalt fallande priser: 2) ett långvarigt överskott i efterfrågan på bostäder hade slutligen mättats - ett visst överskott på bostadslägenheter hade blivit synligt, något som också tenderar att påverka hela bostadsmarknadens prisbildning i återhållsam riktning.

Om vi skjuter över perspektivet mera i detalj, mot enskilda byggvaror, framträder alldeles samma bild. Vare sig en produkt vunnit marknadsandelar mot sina substitut eller förlorat dem, har priset höjts. Det normala för jämviktsprisbildning är att endast den som vinner marknadsandelar har ett utrymme för prishöjningar. Alla andra söker vinna fotfäste på marknaden genom sänkta eller oförändrade priser. Det förefaller som om det kraftfulla subventionsprogrammet lagt även byggmaterialmarknaden i en form av prisskugga - normala anpassningar gäller inte mer efter 1975".<sup>61</sup>

Kostnadspressen fungerar dåligt i skyddade verksamheter. Vidare subventioner under en eventuell kommande nedgångsperiod skulle alltså i princip helt kunna absorberas av löner, vinster och av byggmaterialkostnader. Åtminstone visar resonemanget ovan hur svårt det är att, i ett lite längre tidsperspektiv, säga något bestämt om subventionssystemets effekter på bostadsbyggandet.

Förutsätter vi att ovanstående är riktigt, att subventionssystemet verkar prishöjande, kan ålderstrukturen av den svenska befolkningen ses som någonting uppmuntrande. Kraftigt ökande andel äldre, tillsammans med ATP-systemets utformning, kommer att äta upp de AP-fonder som hittills legat till

---

<sup>60</sup> Wickman K, "Bostadsförsörjning med förhinder", SIB, RU 1:1988, Stockholm 1988.

<sup>61</sup> Wickman 1988.



grund för framförallt räntesubventionerna. Enligt riksrevisionsverkets beräkningar är fonderna tömda år 2000 vid 0-tillväxt av BNP och år 2010 vid 3% årlig tillväxt, vid oförändrade regler för pensionsförmåner och avgiftsuttag.<sup>62</sup> Nya finansiella innovationer skulle krävas för att hålla bostadssubventionerna på fortsatt hög nivå. De politiska signalerna tyder också på en viss nedgång i subventionernas omfattning.

I vårt politiska system är nedmontering av subventioner en svår och långvarig process. Även om hårda ekonomiska realiteter pockar på en sänkning av subventionsgraden, är en gradvis sänkning, med övergångsbestämmelser som lindrar verkningarna på bostadsbyggandet, den sannolika vägen. Och även om ett borttagande av subventionerna på lång sikt kommer att effektivisera kostnadsjakten inom de olika företagen och ge bättre resursallokering inom byggbranschen, kan vi anta att den typ av omställningsproblem som alltid brukar drabba skyddade verksamheter när skyddet tas bort, kommer att drabba byggmaterial- och byggnadsindustrin. En minskning av subventionsgraden kan därmed verka försvårande på bostadsbyggandet på kort och mellanlång sikt.

Subventionsbilden ger m a o inga skäl att avvika från den "pessimistiska" framskrivningen av bostadsbyggandet för 1990-talet. Snarast förstärkes denna något.

## 5.1 Det minskande antalet unga och byggsektorns arbetskraftsproblem

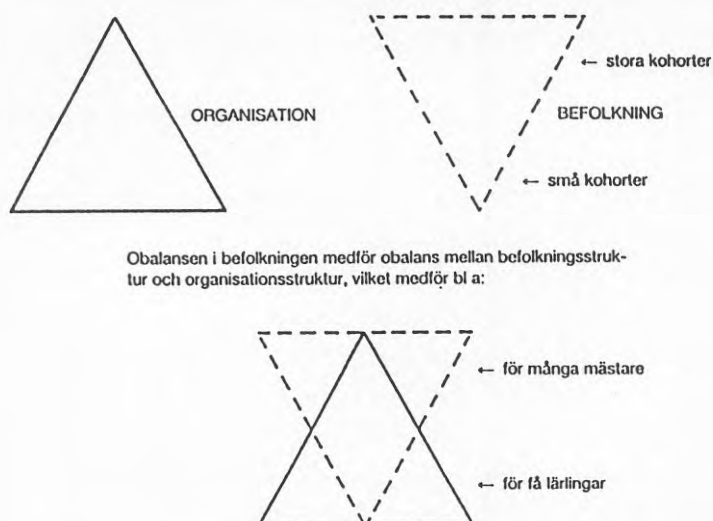
Ungdomsårsklassernas extrema fåtalighet under 1990-talet kan komma att ge upphov till störningar av byggandet även från byggmarknadens utbudssida. På senare tid har exempelvis de problem uppmärksammats, som är förknippade med arbetsstyrkans åldersammansättning på arbetsplatserna.<sup>63</sup> Antag att olika åldersgrupper har olika arbetsmarknader - att 50-åringar inte kan ersätta 25-åringar på arbetsmarknaden och tvärtom. Speciellt tjänstemännens

---

<sup>62</sup> Kruse A, "Pensionssystemets stabilitet", SOU 1988:57, Regeringskansliets offsetcentral, Stockholm 1988.

<sup>63</sup> Ohlsson R, Broomé P, "Ålderschocken", SNS, 1988. Kapitlet bygger i hög grad på detta arbete.

Figur 1 Obalans mellan hierarkisk organisation och befolkningsstruktur



Obalansen i befolkningen medför obalans mellan befolkningsstruktur och organisationsstruktur, vilket medför bl a:

Ur Ohlsson - Broomé, "Ålderschocken", SNS 1988.

Benämningarna mästare och lärling äger naturligtvis ingen direkt motsvarighet i arbetslivets befattningsnomenklaturer. Benämningarna uttrycker helt enkelt - i anslutning till Ohlsson-Broomés terminologi - distinktionen mellan de som håller på att lära sig ett yrke och de som instruerar. Mästar-lärlingrelationen bygger på skillnader som bestäms av ålder, kunskap, erfarenhet och formell position. Relationen innebär ett ömsesidigt beroende.

arbetsmarknader kännetecknas av sådan segmentering. Lägg därtill att andelen unga i den arbetsföra befolkningen mot slutet av 1990-talet blir extremt liten och andelen äldre extremt stor. Även den samlade arbetsstyrkan får naturligtvis en liknande åldersfördelning. Arbetslivets traditionella organisation kräver emellertid en helt annorlunda fördelning (fig 1). Det blir därför svårt att få folk till de befattningar som traditionellt varit tillsatta med ungdomar. Även om den ekonomiska aktivitetsnivån skulle bli låg i framtiden och arbetslösheten ovanligt hög, torde efterfrågan på ung arbetskraft bli avse-

värd. En framtida "huggsexa" på ungdomar, där olika verksamheter och företag vildsint konkurrerar om ungdomarna har t o m förutspåtts.<sup>64</sup>

"Mästaren kan göra det mesta bättre än lärlingen. Men hans expensionsmöjligheter, liksom hans status, är beroende av lärlingarna, av deras antal och utvecklingsförmåga, och inte minst av mästarens egen förmåga att attrahera lärlingar och engagera och utveckla dem".<sup>65</sup>

Frågan är nu om denna huggsexa kommer att gå ut över byggnadsbranschen. I så fall kan framskrivningens pessimistiska bild förstärkas även från utbudsidan. Inte nödvändigtvis så att ett allmänt efterfrågeöverskott på arbetskraft uppstår, åtminstone inte om vi håller oss till modellens scenario med relativt blygsamt bostadsbyggande under 1990-talet. Med arbetsstyrkans åldersfördelning kan bli besvärande. Såväl "förgubbning" som "hack i åldersfördelningen" kan nämligen ge upphov till problem i arbetsorganisationen och kanske t o m till produktionsstörningar:

"Hack i åldersfördelningen antyder ofta att det föreligger problem med överföringen av kunskap från en generation till nästa. Speciellt kan ett sådant hack innebära att den typ av kunskap som vanligtvis går under benämningen 'tacit knowledge', d v s underförstådd kunskap, blir svår att vidmakthålla inom organisationen. Hack i ålderstrukturen kan emellertid också hindra generering av nya kunskaper....genom att ny teknik, nya ideer, nya värderingar och nya arbetsformer i den nya generationen inte effektivt kan utnyttjas. Detta beror på det värderingsgap som finns mellan olika generationer, och på att avståndet emellan dem är för stort."<sup>66</sup>

Naturligtvis kan, som författarna till ovanstående rader även har tagit upp, värderingsgapet leda till motsättningar och konflikter som direkt påverkar effektiviteten.

---

<sup>64</sup> Ohlsson-Broomé 1988.

<sup>65</sup> Ohlsson-Broomé 1988.

<sup>66</sup> Ohlsson R, Broomé P, opublicerat arbetsmaterial, Ekonomisk-historiska institutionen i Lund, 1989.

De har även visat, hur stora hack i åldersstrukturen kan minska effektiviteten genom att "sorteringen" av arbetskraft försvåras. Med sortering menar de inläring av en viss typ av arbete i kombination med att få "rätt" man på "rätt" plats. Sorteringen kan t ex störas, om generationsmotsättningar mellan äldre och yngre blir så kraftiga att medlemmarna i en stor kohort fördröjer avancemangsmöjligheterna för medlemmarna i en mindre. Det kan även vara svårt för en kompetent person att "komma till sin rätt" om hans åldersgrupp är stor inom ett företag. Han har alltför många jämnåriga att konkurrera med.

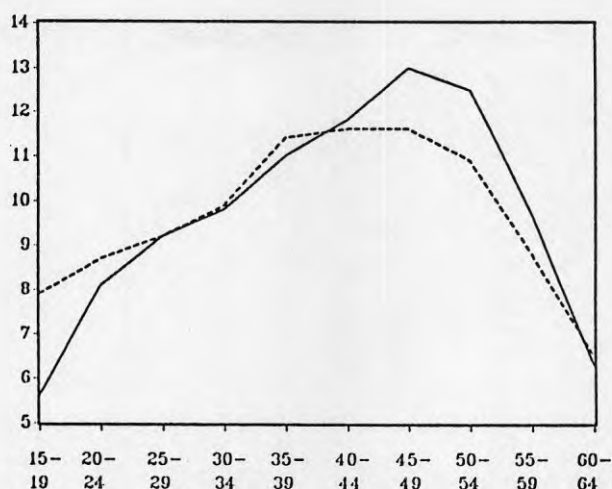
## 5.2 Historik - den översiktliga, statistiska bilden

Under 1950-talet, med dess små ungdomskullar (20-25 år) och jämförelsevis blygsamma byggande, var nyrekryteringen till byggbranschen liten. Viss för-gubbning av arbetsstyrkan förelåg därför omkring 1960. 45-50-åringarna utgjorde den största femårskohorten (diagr 10). Industrin totalt hade då en avsevärt "yngre" ålderstruktur än byggnadsverksamheten.

1965-1970 däremot var antalet 20-25-åringar i befolkningen stort, samtidigt som miljonprogrammet hade startat. Nyrekryteringen blev därför avsevärd och andelen 20-25-åringar i byggbranschens arbetsstyrka blev relativt stor. Närmare bestämt utgjorde 25-30-åringarna den största och 20-25-åringarna den näst största femårskohorten 1970, och byggbranschen hade en genomsnittligt yngre ålderstruktur än industrin totalt (diagr 11).

Under åren kring 1980 stagnerade nyrekryteringen p g a små årskullar och liten nybyggnation, men hölls i viss mån uppe av ROT-programmet. 1985 (diagr 12) hade nyrekryteringen tilltagit, och vi kan i materialet notera ett hack, bestämt av 25-35-åringarnas - 50-talisternas - relativa fåtalighet i arbetsstyrkan.

Diagram 10 Åldersfördelning för män anställda i byggnadsverksamhet 1960 (%)



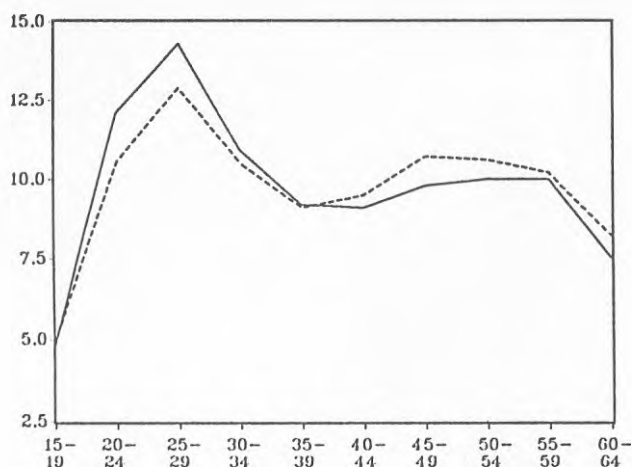
(Streckad linje = industri)

Källor: Folk- och Bostadsräkningen, SCB, 1960<sup>67</sup>

Det förefaller som om efterfrågan - byggandets omfattning - spelat större roll för åldersfördelningen än utbudet - ungdomskullarnas storlek. Vid en jämförelse med industrin i sin helhet, vars åldersstruktur får antas i högre grad spegla det totala arbetsutbudets, uppvisar byggsektorn kraftigare fluktuation i åldergruppstorlek.

<sup>67</sup> Materialet har för annat ändamål tagits fram, och välvilligt ställts till förfogande, av Christer Lundh, ekonomisk-historiska institutionen i Lund. Materialet gäller enbart män, såväl tjänstemän som arbetare, och innefattar hela grupp 5, "byggnadsverksamhet", enligt SNI-koden.

Diagram 11 Åldersfördelning för män anställda i byggnadsverksamhet 1970 (%)



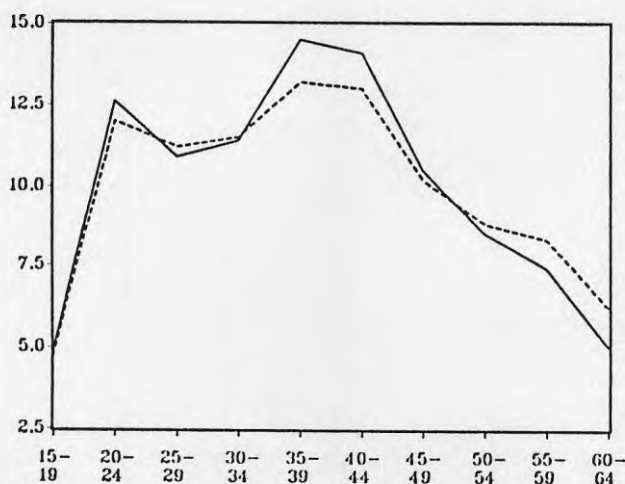
(Streckad linje = industri)

Källor: Folk- och Bostadsräkningen, SCB, 1970.

Generationshacket var, om man ser till situationen 1985, tämligen grunt och litet (diagr 12). Arbetsstyrkans sammansättning under senare delen av 1980-talet borde därmed bli tämligen problemfri, i så måtto att ett passande antal äldre kommer att kunna fylla olika mästarebefattningar och lära upp ett någorlunda lagom antal unga. Men nyrekryteringen har sedan 1985 ökat avsevärt. 1987 ökade antalet sysselsatta inom byggnadsverksamheten med 15000 personer, vilket måste ha inneburit en avsevärd förnyring. Vad den åldersmässiga sammansättningen beträffar, har m a o situationen vad gäller byggnadsverksamhetens arbetsstyrka något försvårats under de allra senaste åren. Ett mycket stort antal ungdomar ska nu läras upp och efterhand fördelas på olika befattningar inom branschen, samtidigt som generationsgapet har



Diagram 12 Åldersfördelningen för män anställda i bygnadsverksamhet 1985 (%)



(Streckad linje = industri)

Källa: FoB, SCB, 1985.

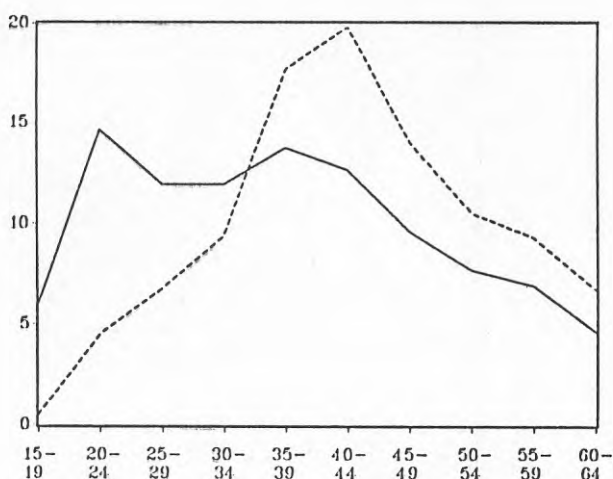
vidgats mellan 40-talisterna och de nyanställda. Fortfarande är emellertid inte generationsgapet särdeles djupt - p g a ROT-programmet, och i någon mån p g a den relativt korta och grunda nedgången i ungdomligt arbetsutbud under 1970-talet, kan tilläggas.

### 5.3 Byggbranschen förgubbas

Vilken roll det sena 1980-talets rekryteringstopp kommer att spela under 1990-talet beror något på den fortsatta rekryteringen. De framskrivningar som gjordes i det förra kapitlet talar för att bostadsbyggandet stagnerar och så småningom avtar under 1990-talet. Om så blir fallet, samtidigt som ungdomskohorterna minskar radikalt, bör nyrekryteringen avta. Det sena 1980-talets nyrekrytering ger då upphov till en markant topp på åldersfördelningen.

Rekryteringstoppens effekter beror naturligtvis även av vilken delarbetsmarknad den framförallt gäller - och på hur väl åtskilda de olika delarbetsmarknaderna är. Det statistiska materialet visar att nyrekryteringen framförallt gällt kategorien arbetare, medan antalet och andelen unga tjänstemän förblev litet (diagr 13). 1985-1987 ökade i och för sig nyrekryteringen av tjänstemän blygsamt. Mellan 1987 och 1988 minskade emellertid det totala antalet tjänstemän i byggnadsverksamhet och antalet 20-24-åriga tjänstemän av båda könen minskade från 2289 till 2188 st mellan dessa år. Liknande gällde övriga årsklasser under 35 år.<sup>68</sup>

*Diagram 13* Åldersfördelningen för tjänstemän, respektive för arbetare, anställda i byggnadsverksamhet (män) 1985 (%)



(Heldragen linje = arbetare)

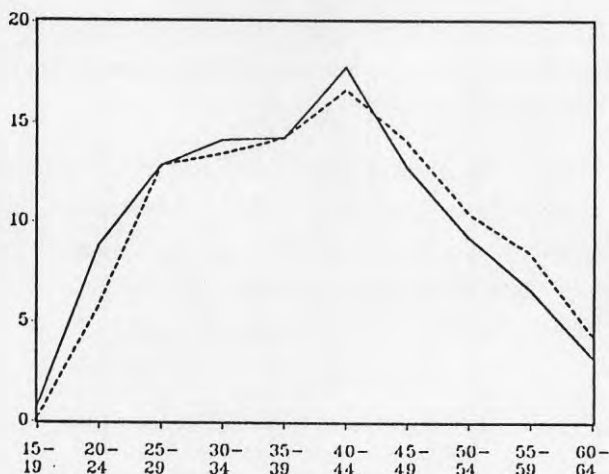
Källa: se diagram 9.

<sup>68</sup> AM 62 SM 8901, SCB 1989 samt AM 26 SM, SCB 1986, 1987 respektive 1988.

Orsaken är inte att byggföretagen haft svårt att konkurrera med andra näringar om de unga tjänstemannakategorierna. Byggnadsverksamheten har en något yngre åldersstruktur än tillverkningsindustrin vad gäller den viktiga kategorin "teknisk personal" (diagr 14).

Diagram 13 speglar snarare en allmän brist på unga tekniker och ekonomer, relativt arbetarkategorier efter 1985. Men det speglar även det förhållande att den stora tjänstemannakategorin "produktionsledande arbete samt arbetsledare" i hög grad rekryteras ur arbetarbefattningar. Arbetarnas och tjänstemännens arbetsmarknader är m a o inte helt åtskilda. Arbetare med lång arbetspraktik blir i viss utsträckning tjänstemän och vi bör därför förvänta oss att tjänstemännen genomsnittligt är äldre än arbetarna.

Diagram 14 "Teknisk personal" i byggnadsverksamhet 1988 (%)



Streckad linje: i gruvor, mineralbrott samt i tillverkningsindustri.

Källa: AM 62 SM 8901, SCB 1989

Det hindrar inte att den situation som illustreras i diagram 12 kan ställa till problem. De radikalt minskande ungdomskohorterna samt den förväntade nedgången i bostadsbyggande kan ge en mycket abrupt nedgång i nyanställning under 1990-talet. Den kan komma att gälla såväl unga tjänstemän som arbetare. Vi får i så fall en kraftig puckel i byggnadsverksamhetens åldersfördelning, bestämd av det stora antalet 35-60-åringar - 60-talister och 40-talister. Det innebär att år 2000 måste det sena 1980-talets nyanställda - 60-talisterna - fortfarande konkurrera med 40-talisterna om högre befattningar och positioner, samtidigt som deras tillgång till lärlingar blir mycket liten, vilket får konsekvenser för deras expensionsmöjligheter och status. Bl a måste äldre utföra arbetsuppgifter som normalt nyanställda brukat utföra. Det innebär även att trängseln och konkurrensen om mästarpositioner blir besvärande:

"Samtidigt som ungdomarna blir allt färre och lärlingarna en knapp resurs, kommer konkurrensen om chefspositioner och mästarposter inom organisationerna att öka dramatiskt.....vi får en mängd personer i mellanchefsskiktet, för vilka vägen till fortsatt avancemang är blockerad.....vi får en mängd personer med oklara arbetsuppgifter och otydlig mästarstatus, för vilka det blir svårt att hitta meningsfull sysselsättning inom organisationerna".<sup>69</sup>

Alltför många kommer dessutom att inse att de hamnat på slutstationen i karriären, vilket naturligtvis är frustrerande. Därtill kommer att en åldrande arbetsstyrka sannolikt verkar konserverande i en mängd olika avseenden. Den blir allt mindre benägen att acceptera nyheter, vare sig dessa är av teknisk, organisatorisk eller finansiell art. Byggbranschen förgubbas.

## 5.4 Byggbranschen kan klara arbetskraftsproblemet

Ovanstående är ett värsta alternativ. Tecken finns emellertid på att problemen inom byggnadsverksamheten kommer att bli mindre än i tillverkningsindustrin. Den relativa frånvaron av fasta befattningshierarkier i arbetslagen ute på byggarbetsplatserna gör problemet litet bland de byggnadsarbetare som av åldersskäl eller av andra skäl inte aspirerar på arbetsledarbefatt-

---

<sup>69</sup> Ohlsson-Broomé 1988

ningar. De är sannolikt inte så få. Byggnadsarbetarna utgör en arbetararistokrati, vars status och lön ligger högt i förhållande till de flesta andra arbetarkategorier. Det innebär dessutom att byggbranschen har goda chanser att vinna en eventuell huggsexa om ungdomarna under 1900-talet, i den mån branschen behöver nyanställa. Därtill kommer att tillströmningen till den tvååriga byggnads- och anläggningslinjen på gymnasiet varit mycket god under de senaste åren. Tillströmningen kommer sannolikt att fortsätta att vara god, så länge byggandet expanderar. Det innebär att ett stort antal unga binder upp sig för arbete i byggnads- och anläggningssektorn. Även om ungdomskullarna blir extremt små, kommer ett utflöde på arbetsmarknaden att ske s a s med några års fördröjning. Allt detta hindrar dock inte den dåliga tillgången på ung arbetskraft att bli ett problem, även om byggsektorn kommer att klara sig bättre än industrin i övrigt härvidlag.

Enligt framskrivningen i förra kapitlet startar ett nytt uppsving i bostadsbyggande omkring år 2005, samtidigt som antalet 20-24-åringar återigen börjar stiga. Det skulle innebära att man då kommer att nyrekrytera i stor skala, samtidigt som 40-talisterna börjar pensioneras i stor omfattning. 60-talisternas problem avseende lärlingar och arbetsstyrkans genomsnittliga förgubbning blir härmed passerade kapitel. Ett annat problem blir i stället betydelsefullt, nämligen det som gäller generationsvärderingar och konflikter. Om inget ROT-program eller liknande hållit nyrekryteringen uppe under 1990-talet, kan generationshacket bli både djupt och brett efter år 2005, trots byggbranschens dokumenterade förmåga att konkurrera om den unga arbetskraften.

## 5.5 En lång fluktuation i ålderssammansättning?

Den långa fluktuationen i antal ungdomar och i byggande ger sannolikt upphov till en lång fluktuation i arbetsstyrkans ålderssammansättning. I de lägen då ålderssammansättningen är sådan att generationshack eller förgubbning föreligger, kan problem med trivsel, kunskapsöverföring, konservatism, resursallokering m m förväntas på arbetsplatserna. Det ligger nära till hands att förvänta sådana problem framöver, eftersom, - förutom den "normala" nedgången i antal 20-24-åringar - åldersklasserna blir unikt små, speciellt om vi räknar relativt antalet 50-60-åringar. Värst torde problemen bli inom den

del av byggsektorns arbetsmarknad som har relativt fast och åldersbestämd befattningshierarki. D v s bland tjänstemännen på de stora byggföretagen. Till vilken grad problemen faktiskt påverkar, och kommer att påverka, produktivitet och produktion inom bostadsbyggandet låter sig emellertid inte avgöra av den här typen av analys. Vi kan endast konstatera att utgångsläget för en sund åldersfördelning inom byggnadsverksamheten kunde vara bättre.

Varken subventionsbilden eller arbetstyrkans ålderssammansättning ger anledning att justera upp vår framskrivning för de kommande femton åren - snarare tvärtom.



## 6 Avslutning

I denna rapport har förekomsten av en återkommande lång fluktuation i bostadsefterfrågan påvisats. Efterfrågans inverkan på bostadsbyggandet var så stark att en likaledes återkommande fluktuation - en byggcykel - kunde spåras i det svenska bostadsbyggandet. Dessutom hävdas att en byggcykelmekanism fortfarande föreligger, och att den omfattande reglering och styrning bostadsbyggandet är utsatt för kan störa, men inte helt utradera, den långsiktiga cykliciteten i bostadsproduktionen.

### 6.1 En generalisering av efterkrigstidens byggcykel

Vi ska nu kort koncentrera resonemanget i tidigare kapitel till en generalisering av de olika stadierna i en svensk byggcykel. Generaliseringen gäller framförallt efterkrigstiden.

Den demografiska ekoeffekten ger en 20-25-årscykel i antalet unga, hushållsbildande personer. Dessa unga, hushållsbildande årsklasser antas vara strategiska för bestämningen av bostadsefterfrågan. De kräver egna bostäder. Deras föräldrar önskar ofta en mindre bostad när barnen flyttat. På en stel bostadsmarknad ger detta emellertid snarare upphov till "bostadsbrist" än till nya flyttningskedjor.

# Stadier i efterkrigstidens byggcykel - en generalisering

	"Strukturgräns" Bottenläge (ex 1953, 1980)	Uppsving	Stagnation	Nedsving (ex. 1975, 1995)
Befolknings- utveckling	Rel. litet antal unga, hushållsbil- dande personer 20-24-åringar	Stigande antal 20-24-åringar. Migration	Stagnation i antal 20-24-åringar Migration	Nedsving i antal 20-24-åringar
Arbetsmarknad - industri	Rel. låg löne- och befattningsnivå för unga inom kapitalbildningens nyckelgrupper	Förbättrade arb. marknadsvillkor för unga, yrkesut- bildade. Skärpt efterfrågan på utbildning till kapitalbildningens nyckelryken	Utbildningsexpan- sionen ger resultat. Begynnande mättnad på nyckelgrupper. Allmänt högt löne- läge - minskande vinstandel	Sjunkande första befattningsnivå och begynnelselö- n för nyckelgrupper
Arbetsmarknad - byggnadsverk- samhet	Ringa nyrekrytering i byggnadsverksam- het. Begynnande för- gubbnings av arbetsstyrkan	Invest.-nivån stiger. Tekniskt gap utnyttjas	Avsevärd nyrekryte- ring i byggnadsverk- samhet. Generations- hack i arbets- styrkan	Nedsving i indu- striell och indu- strianknuten ka- pitalbildning
Industristruktur	Stora strukturpro- blem. Förekomst av tekniskt gap gent- emot stora indu- striländer. Låg invest.-nivå.		Flaskhalsproblem i industri och industrianknuten verksamhet. Stag- nerande kapital- bildning blir de- fensiv, rationali- serande.	
Bostadsbyggande	Rel. svag efterfrå- gan på bostäder. Ringa bostadsbygg- ande	Skärpt bostads- efterfrågan. Upp- sving i bostads- byggande	Fortsatt hög bostads- efterfrågan. Omfatt- ande bostadsbyggande	Stagnerande bostads efter- frågan. Minskande bostads- byggande

En svincykeleffekt, avseende utbildad och specialiserad arbetskraft, ger upphov till en återkommande lång fluktuation i industriell kapitalbildning. Denna ger i sin tur upphov till en återkommande fluktuation i migration och därmed i efterfrågan på bostäder. Eftersom inflyttningen oftast är starkast till befolkningscentra, i vilka bostadssituationen redan är svår, uppkommer ytterligare bostadsbrist.

Såväl ungdomskohorterna som den industriella kapitalbildningen är således viktiga bestämningsfaktorer bakom bostadsefterfrågan och byggcykeln.

Industriinvesteringarna och kohorten 20-24 år uppvisar ett ungefär samtidigt bottenläge i början av 1950-talet. De processer som antas bestämma de två variablernas utveckling ger dessutom upphov till ungefär samma våglängd i respektive variablers fluktuation. Då den ena dessutom kan antas något förstärka den andra, kommer de sannolikt att verka synkront även i framtiden. Det skulle innebära att byggcykeln kommer att vara en realitet långt in på 2000-talet.

## 6.2 Om framtiden

Förekomsten av en lång cykel i industrins kapitalbildning gör, som tidigare framhållits, traditionell prognosticering av bostadsbyggandet svår. Migrationen förändras t ex ofta till karaktär och omfattning i investeringscykelns vändpunkter. Det innebär att även efterfrågan på bostadsmarknaden kan genomgå avsevärd förändring vid dessa vändpunkter. Den här typen av strukturella skift kan inte fångas upp av prognosmakarna.

Förekomsten av en byggcykel möjliggjorde emellertid framskrivningar av bostadsbyggandet som kunde fungera som komplement eller korrektiv till traditionell prognosticering. I 1987 års långtidsutrednings sektorstudie för bostäder och byggande räknade man med en genomsnittlig årlig ökning av nyproduktionen med 0.9 procent, alternativt en minskning med 0.7 procent, till 1995.<sup>70</sup> Prognoserna byggde på specifika antaganden avseende hushållsbildningens utveckling, trendmässigt ökande antal ensamhushåll bl a. Man antog även en ökning av hushållens disponibla inkomst med 2.5% samt förutsatte viss prisutveckling, vissa inkomst- och priselasticiteter samt viss utveck-

---

<sup>70</sup> "Bostäder och byggande" 1987.

ling av subventionssystemet. Skillnaden mellan denna prognos svagt "optimistiska" syn och den ekonomisk-historiska mera "pessimistiska" är uppenbar. Den reella tillväxten i nybyggnation har i och för sig varit kraftigare än den av LU prognosticerade mellan 1987 och 1989. Men det styrker snarast det ekonomisk-historiskt fotade byggcykelalternativet - att byggandet nu är inne i en uppsvingfas som en bit in på 1990-talet kommer att avlösas av nedsving. Enligt det alternativ som bedömdes minst orealistiskt, skulle bostadsbyggandet i Sverige 1997 vara nere i 1976 års omfattning.

Ytterligare företeelser, som veterligt inte tagits hänsyn till i prognossammanhang, är de skohorteffekterna.

1990-talets unika befolkningssituation, med extremt litet antal 20-24-åringar relativt 50-60-åringarna, ställer följande till problem, inte bara för traditionell prognosticering. Även framskrivningen av byggcykeln kan bli mindre relevant på grund av det unika i situationen. Företeelsen kan störa framskrivningen såväl från bostadsmarknadens utbuds- som från dess efterfrågesida.

Vad utbudssidan beträffar, så kommer befolkningssituationen sannolikt att påverka arbetsstyrkans sammansättning, även om byggsektorn visat bättre förmåga att konkurrera om den unga arbetskraften än exempelvis tillverkningsindustrin. Förgubbning av, och senare generationshack i, arbetsstyrkan kan skapa olika typer av organisations- samarbets- och resursallokeringsproblem och därmed produktionsstörningar.

Individer, tillhörande en ungdomskull som är stor såväl absolut som relativt, kan dessutom förväntas ha ett helt annat konsumtions- och investeringsbeteende än individer som tillhör en liten ungdomskull. Vad 1990-talets små kohorter beträffar, kan en inkomsteffekt vägas mot att de i relativt liten utsträckning behöver flytta för utbildning och arbete. Det kommer sannolikt att finnas arbete för ungdomar även i de mindre orterna och de kommer att vara eftertraktade även med låg utbildning. Den överhettade situationen på bostadsmarknaden i inflyttningsorterna kan på så sätt lugnas ned. Även andra förhållningssätt är emellertid tänkbara. Det är alltså osäkert vilka effekter den unika befolkningssituationen under 1990-talet kommer att få på bostads- efterfrågan. Överhuvudtaget behövs mera forskning om kohorteffekter.

Diskussionen ovan var naturligtvis ytterst förenklad i den meningen att många framtida inflytanden kan störa det. Exemplet mellankrigstiden visade hur en

"onormal" period, med flera exogena störningar, innebar slutet för de klassiska kuznetz-cyklerna. Det är inte svårt att tänka sig nya liknande scenarier. En skuldkris som svårt skadade det internationella bankväsendet är ett exempel på en tänkbar störning, som kunde fördjupa en nedgång. Ett balkaniserat, eller rentav libaniserat, östeuropa med svag ekonomisk utveckling, och i vilket etniska majoriteter oförtrutet förtrycker minoriteter, kunde, kombinerat med dagens liberala svenska immigrationsregler för flyktingar, ge immigration i så stor skala att efterfrågan på bostäder hölls uppe.

Realismen i framskrivningarna kan alltså ifrågasättas. Men syftet med denna rapport var inte att skapa helt realistiska bedömningar av framtidens bostadsbyggande. Snarare var syftet att skapa ett mera realistiskt förhållande till prognoser och ge nya utgångspunkter för en diskussion om framtidens bostadsbyggande.

## Litteraturlista

- Abramowitz M, "Evidences of Long Swings in Aggregate Construction Since the Civil War", NBER, New York 1964.
- Abramowitz M, "The Passing of the Kuznets Cycle", *Economica*, vol XXXV, nov 1968.
- Abramowitz M, "Catching up, Forging Ahead, and Falling Behind", *Journal of Economic History*, vol XLVI, June 1986.
- Adelman I, "Long Cycles - Fact or Artifact?", *The American Economic Review*, vol LV, June 1965.
- AM 62 SM 8901, SCB 1989 samt AM 26 SM, SCB 1986, 1987 respektive 1988.
- Barras R, "Technical Change and the Urban Development Cycle", *Urban Studies*, nr 24, 1987.
- Bengtsson T, "Påverkar generationsstorleken migrationen"? i Broomé P, Ohlsson R, (red) *Generationseffekter*, SNS, Stockholm 1989.
- Boltho A, "Growth", i Boltho (red) *The European Economy - Growth and Crisis*, Oxford Un. Press, Oxford 1982.
- "Bostäder och Byggande", bil 8 till LU87, SIB, Allmänna förlaget, Sthlm 1987.
- Campbell B.O, "Population, Change and Building Cycles", *University of Illinois Bullentin*, vol 64, nr 27, Urbana 1966.
- Carlsson B m fl, "Teknik och industristruktur - 1970-talets ekonomiska kris i ny belysning", IUI/IVA, Sthlm 1979.
- Dahmén E, Carlsson B, "Den industriella utvecklingen efter det andra världskriget", *Sveriges industri*, Industriförbundets förlag, Sthlm 1985.
- "Den framtida befolkningen - Prognos för åren 1986-2025", SCB, Stockholm 1986.
- Easterlin R, "Birth and Fortune, The Impact of Numbers on Personal Welfare", Basic Books, New York 1980.
- Easterlin R, "Economic-Demographic Interactions and Long Swings in Economic Growth", *The American Economic Review*, vol LVI, dec. 1966.
- Fenoaltea S, "International Resource Flows and Construction Movements in the Atlantic Economy: The Kuznets Cycle in Italy, 1861-1913", *The Journal of Economic History*, vol XLVIII, nr 3, 1988.
- Gottlieb M, "Long Swings in Urban Development", NBER, New York 1976.
- Johansson A m fl, SOU 1945:63, "Den framtida bostadspolitiken", Stockholm 1946.
- Jörberg L, "Growth and Fluctuations in Swedish Industry 1869-1912 - Studies in the Process of Industrialisation", Almqvist & Wicksell, Lund 1961.
- Jörberg L, "Konjunktur, struktur och internationellt beroende", *Meddelande från Ekonomisk-historiska institutionen, Lunds universitet*, nr 25, Lund 1982.
- Jörberg L, "Den svenska ekonomiska utvecklingen 1861-1983", *Meddelande från Ekonomisk-historiska institutionen, Lunds universitet*, nr 33, Lund 1984.



Kelley A.C, "Demographic Cycles and Economic Growth: The Long Swing Reconsidered", *The Journal of Economic History*, vol XXIX, Dec 1969.

"Konjunkturläget", KI, Stockholm, dec 1987 samt dec 1989.

Krantz O, Nilsson C.A, "Om strukturgränser i svensk ekonomi 1861-1975", *Meddelande från ekonomisk-historiska institutionen*, Lunds Universitet, nr 2, Lund 1978.

Krantz O, Schön L, "Historical National Product Statistics of Sweden - Growth Rate Tables 1861-1978", *Meddelande från ekonomisk-historiska institutionen*, Lunds Universitet, nr 13, Lund 1980.

Krantz O, Schön L, "Den svenska krisen i långsiktigt perspektiv", i Jörberg (red) *Ekonomi under debatt - ekonomisk historia*, Liber, Sthlm 1985.

Kuznets S, "Capital in the American Economy; Its Formation and Financing", NBER, Princeton 1961. Chapter 7.

Kruse A, "Pensionssystemets stabilitet", SOU 1988:57, Regeringskansliets off-setcentral, Stockholm 1988.

Lewis J.P, "Building Cycles and Britain's Growth", St Martins Press, New York 1965.

Ohlsson L, "Industriysselsättning och sysselsättnings-politik", *Ekonomisk Debatt*, 5/85.

Ohlsson L, Vinell L, "Tillväxtens drivkrafter", Industriförbundet, Sthlm 1988.

Ohlsson R, "Ekonomisk strukturförändring och invandring", *Skrifter utgivna av Ekonomisk-historiska föreningen i Lund*, vol XXV, CWK Gleerup, Lund 1978.

Ohlsson R, "Högre utbildning och demografisk förändring", *Skrifter utgivna av Ekonomisk-historiska föreningen i Lund*, vol XLVII, Novapress, Lund 1986.

Ohlsson R, Broomé P, "Ålderschocken", SNS, Stockholm 1988.

Pettersson L, "Ingenjörutbildning och kapitalbildning 1933-1973", *Skrifter utgivna av Ekonomisk-historiska föreningen i Lund*, vol XXXIX, Lund 1983.

Pettersson L, "Byggnads- och anläggningsverksamhet 1800-1980", HNS 3, *Skrifter utgivna av ekonomisk-historiska föreningen i Lund*, vol XLVII, Lund 1987.

Solomou S, "Phases of Economic Growth, 1850-1973 - Kondratieff Waves and Kuznets Swings", Cambridge Un. Press, Cambridge 1987.

Schånberg I, "Behov eller efterfrågan - en utvärdering av två synsätt på bostadsplanering". D1-uppsats inom ramen för projektet "Byggnads- och anläggningsverksamheten i svensk ekonomisk omvandling", *Ekonomisk-historiska institutionen i Lund* 1988.

Thomas B, "Migration and Economic Growth: A Study of Great Britain and the Atlantic Economy". Cambridge Un. Press, Cambridge 1954.

Van Duijn J.J, "The Long Wave in Economic Life", George Allen & Unwin, London 1983.

Wickman K, "Bostadsförsörjning med förhinder", SIB, RU 1:1988, Stockholm 1988.

Wilkinsson M, "Evidences of Long Swings in the Growth of Swedish Population and Related Economic Variables 1860-1965", *The Journal of Economic History*, nr 1, 1967.

Wonnacott T, Wonnacott R, "Economics" Mc Graw Hill, London 1982.



Denna rapport hänför sig till forskningsanslag 830164-4  
från Statens råd för byggnadsforskning till Ekonomisk-  
historiska institutionen, Ekonomihögskolan, Lunds  
Universitet, Lund.

R58:1990

ISBN 91-540-5226-2

Statens råd för byggnadsforskning, Stockholm

Art.nr: 6801058

Abonnemangsgrupp:  
X. Samhällsplanering

Distribution:  
Svensk Byggtjänst  
171 88 Solna

Cirka pris: 48 kr exkl moms